Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РЭМ/24-377-1
от 10 сентября 2024 года

Оценка справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»
Цели и задачи оценки:	Предполагаемое использование результата оценки - итоговой стоимости объектов оценки 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, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта (объектов) оценки	Дополнительное соглашение № 377 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.
Дата проведения оценки:	10 сентября 2024 г.
Дата составления отчета:	10 сентября 2024 г.

г. Королѐв МО, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	10
1.1. Информация, содержащаяся в задании на оценку	10
1.2. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку	16
1.3. Сведения о заказчике оценки	16
1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор	17
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	17
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах	17
1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России	17
1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку	19
1.9. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата	20
1.10. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	23
1.11. Методология определения справедливой стоимости	24
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	28
2.1. Общие положения	28
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки	28
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки	33
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки	70
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки	70
III АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	71
3.1. Общие положения	71
3.2. Анализ рынка недвижимости	71
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	132
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	133
5.1. Общие положения	133
5.2. Основные понятия оценки	133
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	134
5.4. Согласование результатов оценки	140
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	141
6.1. Выбор подходов и методов оценки	141
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом	142
6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки затратным подходом	446
6.4. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом	446
6.5. Согласование результатов оценки	447
VII. ВЫВОДЫ	451
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	455
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	456
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	524

Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Сельскохозяйственный» под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
госпоже Борзовой Е.В.

«10» сентября 2024 г.

Уважаемая Елена Валентиновна!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 377 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости имущественных прав на объекты долевого строительства, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007.

Договор № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома планируется к заключению между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (далее - ООО «СЗ «Гранель Гамма») и Участником долевого строительства - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства жилые помещения – квартиры, в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
1	1	2	4	1	37,54
2	1	3	11	2	57,26
3	1	4	21	1	23,72
4	1	5	32	1	37,54
5	1	6	38	2	57,26
6	1	7	51	1	23,72
7	1	8	63	1	36,65
8	1	9	71	2	57,09
9	1	10	79	1	23,70
10	1	11	82	1	36,66
11	1	11	84	1	23,72
12	1	12	92	2	57,26
13	1	13	105	1	23,72
14	1	14	112	1	37,54
15	1	15	125	2	57,09
16	1	16	133	1	23,70
17	2	2	138	1	32,58
18	2	4	152	1	37,85
19	2	4	155	1	19,68
20	2	5	166	3	66,65
21	2	6	172	1	31,54
22	2	7	183	1	34,76
23	2	8	189	1	32,62
24	2	9	192	1	37,85
25	2	9	193	3	69,60
26	2	10	202	1	32,58

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
27	2	12	223	1	34,76
28	2	13	230	3	66,65
29	2	14	235	1	19,68
30	2	15	240	1	37,85
31	2	16	252	1	31,54
32	3	4	272	1	34,12
33	3	5	281	2	51,67
34	3	7	302	2	52,73
35	3	8	306	1	37,54
36	3	9	318	2	52,73
37	3	10	324	1	32,68
38	3	11	329	2	51,67
39	3	13	349	1	36,29
40	3	15	367	1	39,08
41	3	16	374	2	52,73
42	4	2	384	2	54,76
43	4	5	402	1	40,35
44	4	8	415	2	54,25
45	4	10	427	1	40,35
46	4	11	429	2	54,76
47	4	14	446	2	54,43
48	4	15	452	1	40,35
49	4	17	460	2	54,25
50	4	19	472	1	40,35
51	4	20	478	2	57,56
52	4	23	492	1	40,35
53	5	3	511	1	26,53
54	5	5	524	1	26,53
55	5	6	528	2	60,14
56	5	8	543	1	26,53
57	5	11	562	1	23,40
58	5	12	569	2	54,64
59	5	14	577	1	26,53
60	5	15	587	2	54,64
61	5	18	600	2	60,14
62	5	18	604	1	23,40
63	5	21	620	1	26,53
64	5	22	629	2	54,64
65	5	24	641	2	54,64
66	5	25	646	1	23,40
67	6	3	654	2	54,63
68	6	4	661	1	23,40
69	6	6	674	1	26,53
70	6	7	683	2	60,15
71	6	9	693	1	26,53
72	6	12	712	1	26,53
73	6	13	714	2	54,63
74	6	16	734	1	26,53
75	6	17	738	2	54,63
76	6	19	751	1	23,40
77	6	21	767	2	60,15
78	6	22	770	1	26,53
79	7	3	792	1	40,51
80	7	4	796	2	59,84
81	7	5	802	1	40,51
82	7	6	808	2	53,45
83	7	7	812	1	40,51
84	7	8	818	2	53,45
85	7	10	829	2	54,09
86	7	11	832	1	40,51
87	7	12	840	2	54,65
88	7	13	842	1	40,51

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
89	8	3	865	1	32,68
90	8	4	875	1	21,41
91	8	5	886	1	33,90
92	8	6	897	1	31,92
93	8	7	904	1	33,90
94	8	8	916	1	23,61
95	8	10	933	1	31,92
96	8	10	936	1	33,58
97	8	11	939	1	21,28
98	8	12	946	1	32,68
99	8	14	969	1	31,92
100	8	15	979	1	23,61
101	9	2	987	1	37,24
102	9	3	989	1	32,02
103	9	4	1004	1	34,20
104	9	5	1006	1	23,52
105	9	6	1018	1	37,24
106	9	7	1023	1	22,58
107	9	8	1035	3	72,75
108	9	9	1040	1	32,03
109	9	10	1047	1	22,58
110	9	10	1052	1	34,20
111	9	11	1057	1	32,03
112	9	12	1067	3	72,75
113	9	13	1070	1	23,52
114	9	14	1084	1	34,20
115	9	15	1087	1	22,58
116	10	2	1095	2	40,83
117	10	2	1096	1	32,07
118	10	3	1101	1	34,48
119	10	4	1112	1	32,07
120	10	5	1118	2	51,31
121	10	6	1129	1	36,91
122	10	7	1136	1	32,07
123	10	8	1147	1	34,49
124	10	9	1152	1	32,07
125	10	9	1154	2	51,73
126	10	11	1166	2	51,31
127	10	11	1169	1	36,91
128	10	12	1176	1	32,07
129	10	13	1183	2	40,83
130	10	13	1188	1	34,49
131	10	14	1192	1	32,07
132	11	3	1214	1	22,88
133	11	3	1219	2	51,59
134	11	4	1228	1	43,54
135	11	5	1232	1	26,46
136	11	6	1239	3	67,68
137	11	6	1243	2	51,59
138	11	7	1245	1	36,91
139	11	7	1249	1	32,17
140	11	9	1262	1	22,88
141	11	9	1268	1	43,54
142	11	10	1271	3	67,68
143	11	10	1275	2	51,59
144	11	11	1280	1	26,46
145	11	12	1289	1	32,17
146	11	14	1306	1	32,17
147	11	14	1307	2	51,59
148	11	15	1316	1	43,54
149	11	16	1323	2	51,59
150	12	2	1325	1	37,22

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
151	12	3	1334	1	23,91
152	12	4	1344	2	49,99
153	12	5	1353	1	34,26
154	12	6	1362	1	23,16
155	12	8	1375	2	57,39
156	12	9	1382	1	23,91
157	12	9	1388	1	37,22
158	12	10	1394	1	23,16
159	12	10	1395	2	51,63
160	12	12	1410	1	23,16
161	12	12	1411	2	51,63
162	12	14	1421	1	37,22
163	12	15	1430	1	23,91
164	12	15	1432	2	49,99
Итого: 164 квартиры					**6 452,07**

Оценка проведена по состоянию на 10 сентября 2024 г.

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

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

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

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

Указанный отчет об оценке 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) № 200 от 14.04.2022г. (ФСО I, II, III, IV, V, VI), № 611 от 25.09.2014г. (ФСО № 7), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 149 140 953

(Один миллиард сто сорок девять миллионов сто сорок тысяч девятьсот пятьдесят три)

рубля,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	2	4	1	37,54	7 027 488
2	1	3	11	2	57,26	10 381 238
3	1	4	21	1	23,72	5 166 216
4	1	5	32	1	37,54	7 027 488

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
5	1	6	38	2	57,26	10 381 238
6	1	7	51	1	23,72	5 166 216
7	1	8	63	1	36,65	6 860 880
8	1	9	71	2	57,09	10 350 417
9	1	10	79	1	23,70	5 161 860
10	1	11	82	1	36,66	6 862 752
11	1	11	84	1	23,72	5 166 216
12	1	12	92	2	57,26	10 381 238
13	1	13	105	1	23,72	5 166 216
14	1	14	112	1	37,54	7 027 488
15	1	15	125	2	57,09	10 350 417
16	1	16	133	1	23,70	5 161 860
17	2	2	138	1	32,58	5 737 338
18	2	4	152	1	37,85	5 836 470
19	2	4	155	1	19,68	3 672 288
20	2	5	166	3	66,65	10 604 015
21	2	6	172	1	31,54	5 554 194
22	2	7	183	1	34,76	5 359 992
23	2	8	189	1	32,62	5 744 382
24	2	9	192	1	37,85	5 836 470
25	2	9	193	3	69,60	11 073 360
26	2	10	202	1	32,58	5 737 338
27	2	12	223	1	34,76	5 359 992
28	2	13	230	3	66,65	10 604 015
29	2	14	235	1	19,68	3 672 288
30	2	15	240	1	37,85	5 836 470
31	2	16	252	1	31,54	5 554 194
32	3	4	272	1	34,12	6 387 264
33	3	5	281	2	51,67	9 367 771
34	3	7	302	2	52,73	9 559 949
35	3	8	306	1	37,54	7 027 488
36	3	9	318	2	52,73	9 559 949
37	3	10	324	1	32,68	6 117 696
38	3	11	329	2	51,67	9 367 771
39	3	13	349	1	36,29	6 793 488
40	3	15	367	1	39,08	7 315 776
41	3	16	374	2	52,73	9 559 949
42	4	2	384	2	54,76	8 219 476
43	4	5	402	1	40,35	6 221 970
44	4	8	415	2	54,25	8 142 925
45	4	10	427	1	40,35	6 221 970
46	4	11	429	2	54,76	8 219 476
47	4	14	446	2	54,43	8 169 943
48	4	15	452	1	40,35	6 221 970
49	4	17	460	2	54,25	8 142 925
50	4	19	472	1	40,35	6 221 970
51	4	20	478	2	57,56	8 639 756
52	4	23	492	1	40,35	6 221 970
53	5	3	511	1	26,53	5 502 322
54	5	5	524	1	26,53	5 502 322
55	5	6	528	2	60,14	10 903 382
56	5	8	543	1	26,53	5 502 322
57	5	11	562	1	23,40	5 096 520
58	5	12	569	2	54,64	9 906 232
59	5	14	577	1	26,53	5 502 322
60	5	15	587	2	54,64	9 906 232
61	5	18	600	2	60,14	10 903 382
62	5	18	604	1	23,40	5 096 520
63	5	21	620	1	26,53	5 502 322
64	5	22	629	2	54,64	9 906 232
65	5	24	641	2	54,64	9 906 232
66	5	25	646	1	23,40	5 096 520

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
67	6	3	654	2	54,63	8 199 963
68	6	4	661	1	23,40	4 366 440
69	6	6	674	1	26,53	4 671 933
70	6	7	683	2	60,15	9 028 515
71	6	9	693	1	26,53	4 671 933
72	6	12	712	1	26,53	4 671 933
73	6	13	714	2	54,63	8 199 963
74	6	16	734	1	26,53	4 671 933
75	6	17	738	2	54,63	8 199 963
76	6	19	751	1	23,40	4 366 440
77	6	21	767	2	60,15	9 028 515
78	6	22	770	1	26,53	4 671 933
79	7	3	792	1	40,51	6 246 642
80	7	4	796	2	59,84	8 981 984
81	7	5	802	1	40,51	6 246 642
82	7	6	808	2	53,45	8 022 845
83	7	7	812	1	40,51	6 246 642
84	7	8	818	2	53,45	8 022 845
85	7	10	829	2	54,09	8 118 909
86	7	11	832	1	40,51	6 246 642
87	7	12	840	2	54,65	8 202 965
88	7	13	842	1	40,51	6 246 642
89	8	3	865	1	32,68	5 892 204
90	8	4	875	1	21,41	4 530 356
91	8	5	886	1	33,90	6 112 170
92	8	6	897	1	31,92	6 020 112
93	8	7	904	1	33,90	6 112 170
94	8	8	916	1	23,61	4 896 714
95	8	10	933	1	31,92	6 020 112
96	8	10	936	1	33,58	6 054 474
97	8	11	939	1	21,28	4 502 848
98	8	12	946	1	32,68	5 892 204
99	8	14	969	1	31,92	6 020 112
100	8	15	979	1	23,61	4 896 714
101	9	2	987	1	37,24	5 742 408
102	9	3	989	1	32,02	5 638 722
103	9	4	1004	1	34,20	5 273 640
104	9	5	1006	1	23,52	4 388 832
105	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
106	9	7	1023	1	22,58	4 213 428
107	9	8	1035	3	72,75	11 574 525
108	9	9	1040	1	32,03	5 640 483
109	9	10	1047	1	22,58	4 213 428
110	9	10	1052	1	34,20	5 273 640
111	9	11	1057	1	32,03	5 640 483
112	9	12	1067	3	72,75	11 574 525
113	9	13	1070	1	23,52	4 388 832
114	9	14	1084	1	34,20	5 273 640
115	9	15	1087	1	22,58	4 213 428
116	10	2	1095	2	40,83	7 402 479
117	10	2	1096	1	32,07	6 651 318
118	10	3	1101	1	34,48	6 454 656
119	10	4	1112	1	32,07	6 651 318
120	10	5	1118	2	51,31	9 302 503
121	10	6	1129	1	36,91	6 909 552
122	10	7	1136	1	32,07	6 651 318
123	10	8	1147	1	34,49	6 456 528
124	10	9	1152	1	32,07	6 651 318
125	10	9	1154	2	51,73	9 378 649
126	10	11	1166	2	51,31	9 302 503
127	10	11	1169	1	36,91	6 909 552
128	10	12	1176	1	32,07	6 651 318

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
129	10	13	1183	2	40,83	7 402 479
130	10	13	1188	1	34,49	6 456 528
131	10	14	1192	1	32,07	6 651 318
132	11	3	1214	1	22,88	4 983 264
133	11	3	1219	2	51,59	9 353 267
134	11	4	1228	1	43,54	8 150 688
135	11	5	1232	1	26,46	5 487 804
136	11	6	1239	3	67,68	13 008 096
137	11	6	1243	2	51,59	9 353 267
138	11	7	1245	1	36,91	6 909 552
139	11	7	1249	1	32,17	6 672 058
140	11	9	1262	1	22,88	4 983 264
141	11	9	1268	1	43,54	8 150 688
142	11	10	1271	3	67,68	13 008 096
143	11	10	1275	2	51,59	9 353 267
144	11	11	1280	1	26,46	5 487 804
145	11	12	1289	1	32,17	6 672 058
146	11	14	1306	1	32,17	6 672 058
147	11	14	1307	2	51,59	9 353 267
148	11	15	1316	1	43,54	8 150 688
149	11	16	1323	2	51,59	9 353 267
150	12	2	1325	1	37,22	6 967 584
151	12	3	1334	1	23,91	5 207 598
152	12	4	1344	2	49,99	9 063 187
153	12	5	1353	1	34,26	6 413 472
154	12	6	1362	1	23,16	5 044 248
155	12	8	1375	2	57,39	10 404 807
156	12	9	1382	1	23,91	5 207 598
157	12	9	1388	1	37,22	6 967 584
158	12	10	1394	1	23,16	5 044 248
159	12	10	1395	2	51,63	9 360 519
160	12	12	1410	1	23,16	5 044 248
161	12	12	1411	2	51,63	9 360 519
162	12	14	1421	1	37,22	6 967 584
163	12	15	1430	1	23,91	5 207 598
164	12	15	1432	2	49,99	9 063 187

2. Среднее значение удельной справедливой стоимости (стоимости 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов) имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

178 104
(Сто семьдесят восемь тысяч сто четыре)
рубля

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

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением № 1 к Дополнительному соглашению № 377 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

1. Объекты оценки, включая права на объекты оценки.

Имущественные права на объекты долевого строительства, планируемые к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно: имущественные права по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007.

Договор № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома планируется к заключению между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (далее - ООО «СЗ «Гранель Гамма») и Участником долевого строительства - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства жилые помещения – квартиры, характеристики которых представлены в табл.1.

Таблица 1.

Характеристики квартир

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	1	2	4	1	37,54	не определена
2	1	3	11	2	57,26	не определена
3	1	4	21	1	23,72	не определена
4	1	5	32	1	37,54	не определена
5	1	6	38	2	57,26	не определена
6	1	7	51	1	23,72	не определена
7	1	8	63	1	36,65	не определена
8	1	9	71	2	57,09	не определена
9	1	10	79	1	23,70	не определена
10	1	11	82	1	36,66	не определена
11	1	11	84	1	23,72	не определена
12	1	12	92	2	57,26	не определена
13	1	13	105	1	23,72	не определена
14	1	14	112	1	37,54	не определена
15	1	15	125	2	57,09	не определена
16	1	16	133	1	23,70	не определена
17	2	2	138	1	32,58	не определена
18	2	4	152	1	37,85	не определена
19	2	4	155	1	19,68	не определена
20	2	5	166	3	66,65	не определена
21	2	6	172	1	31,54	не определена

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
22	2	7	183	1	34,76	не определена
23	2	8	189	1	32,62	не определена
24	2	9	192	1	37,85	не определена
25	2	9	193	3	69,60	не определена
26	2	10	202	1	32,58	не определена
27	2	12	223	1	34,76	не определена
28	2	13	230	3	66,65	не определена
29	2	14	235	1	19,68	не определена
30	2	15	240	1	37,85	не определена
31	2	16	252	1	31,54	не определена
32	3	4	272	1	34,12	не определена
33	3	5	281	2	51,67	не определена
34	3	7	302	2	52,73	не определена
35	3	8	306	1	37,54	не определена
36	3	9	318	2	52,73	не определена
37	3	10	324	1	32,68	не определена
38	3	11	329	2	51,67	не определена
39	3	13	349	1	36,29	не определена
40	3	15	367	1	39,08	не определена
41	3	16	374	2	52,73	не определена
42	4	2	384	2	54,76	не определена
43	4	5	402	1	40,35	не определена
44	4	8	415	2	54,25	не определена
45	4	10	427	1	40,35	не определена
46	4	11	429	2	54,76	не определена
47	4	14	446	2	54,43	не определена
48	4	15	452	1	40,35	не определена
49	4	17	460	2	54,25	не определена
50	4	19	472	1	40,35	не определена
51	4	20	478	2	57,56	не определена
52	4	23	492	1	40,35	не определена
53	5	3	511	1	26,53	не определена
54	5	5	524	1	26,53	не определена
55	5	6	528	2	60,14	не определена
56	5	8	543	1	26,53	не определена
57	5	11	562	1	23,40	не определена
58	5	12	569	2	54,64	не определена
59	5	14	577	1	26,53	не определена
60	5	15	587	2	54,64	не определена
61	5	18	600	2	60,14	не определена
62	5	18	604	1	23,40	не определена
63	5	21	620	1	26,53	не определена
64	5	22	629	2	54,64	не определена
65	5	24	641	2	54,64	не определена
66	5	25	646	1	23,40	не определена
67	6	3	654	2	54,63	не определена
68	6	4	661	1	23,40	не определена
69	6	6	674	1	26,53	не определена
70	6	7	683	2	60,15	не определена
71	6	9	693	1	26,53	не определена
72	6	12	712	1	26,53	не определена
73	6	13	714	2	54,63	не определена
74	6	16	734	1	26,53	не определена
75	6	17	738	2	54,63	не определена
76	6	19	751	1	23,40	не определена

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
77	6	21	767	2	60,15	не определена
78	6	22	770	1	26,53	не определена
79	7	3	792	1	40,51	не определена
80	7	4	796	2	59,84	не определена
81	7	5	802	1	40,51	не определена
82	7	6	808	2	53,45	не определена
83	7	7	812	1	40,51	не определена
84	7	8	818	2	53,45	не определена
85	7	10	829	2	54,09	не определена
86	7	11	832	1	40,51	не определена
87	7	12	840	2	54,65	не определена
88	7	13	842	1	40,51	не определена
89	8	3	865	1	32,68	не определена
90	8	4	875	1	21,41	не определена
91	8	5	886	1	33,90	не определена
92	8	6	897	1	31,92	не определена
93	8	7	904	1	33,90	не определена
94	8	8	916	1	23,61	не определена
95	8	10	933	1	31,92	не определена
96	8	10	936	1	33,58	не определена
97	8	11	939	1	21,28	не определена
98	8	12	946	1	32,68	не определена
99	8	14	969	1	31,92	не определена
100	8	15	979	1	23,61	не определена
101	9	2	987	1	37,24	не определена
102	9	3	989	1	32,02	не определена
103	9	4	1004	1	34,20	не определена
104	9	5	1006	1	23,52	не определена
105	9	6	1018	1	37,24	не определена
106	9	7	1023	1	22,58	не определена
107	9	8	1035	3	72,75	не определена
108	9	9	1040	1	32,03	не определена
109	9	10	1047	1	22,58	не определена
110	9	10	1052	1	34,20	не определена
111	9	11	1057	1	32,03	не определена
112	9	12	1067	3	72,75	не определена
113	9	13	1070	1	23,52	не определена
114	9	14	1084	1	34,20	не определена
115	9	15	1087	1	22,58	не определена
116	10	2	1095	2	40,83	не определена
117	10	2	1096	1	32,07	не определена
118	10	3	1101	1	34,48	не определена
119	10	4	1112	1	32,07	не определена
120	10	5	1118	2	51,31	не определена
121	10	6	1129	1	36,91	не определена
122	10	7	1136	1	32,07	не определена
123	10	8	1147	1	34,49	не определена
124	10	9	1152	1	32,07	не определена
125	10	9	1154	2	51,73	не определена
126	10	11	1166	2	51,31	не определена
127	10	11	1169	1	36,91	не определена
128	10	12	1176	1	32,07	не определена
129	10	13	1183	2	40,83	не определена
130	10	13	1188	1	34,49	не определена
131	10	14	1192	1	32,07	не определена

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
132	11	3	1214	1	22,88	не определена
133	11	3	1219	2	51,59	не определена
134	11	4	1228	1	43,54	не определена
135	11	5	1232	1	26,46	не определена
136	11	6	1239	3	67,68	не определена
137	11	6	1243	2	51,59	не определена
138	11	7	1245	1	36,91	не определена
139	11	7	1249	1	32,17	не определена
140	11	9	1262	1	22,88	не определена
141	11	9	1268	1	43,54	не определена
142	11	10	1271	3	67,68	не определена
143	11	10	1275	2	51,59	не определена
144	11	11	1280	1	26,46	не определена
145	11	12	1289	1	32,17	не определена
146	11	14	1306	1	32,17	не определена
147	11	14	1307	2	51,59	не определена
148	11	15	1316	1	43,54	не определена
149	11	16	1323	2	51,59	не определена
150	12	2	1325	1	37,22	не определена
151	12	3	1334	1	23,91	не определена
152	12	4	1344	2	49,99	не определена
153	12	5	1353	1	34,26	не определена
154	12	6	1362	1	23,16	не определена
155	12	8	1375	2	57,39	не определена
156	12	9	1382	1	23,91	не определена
157	12	9	1388	1	37,22	не определена
158	12	10	1394	1	23,16	не определена
159	12	10	1395	2	51,63	не определена
160	12	12	1410	1	23,16	не определена
161	12	12	1411	2	51,63	не определена
162	12	14	1421	1	37,22	не определена
163	12	15	1430	1	23,91	не определена
164	12	15	1432	2	49,99	не определена
		Итого: 164 квартиры			**6 452,07**	

Состав объектов оценки – отдельных частей объекты оценки не имеют.

Права на объекты оценки – право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» возникает после проведения государственной регистрации Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома.

Ограничения и обременения прав на объекты оценки, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки – отсутствуют. Объекты оценки не имеют каких-либо зарегистрированных ограничений и обременений указанных прав, в том числе в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

2. Цель оценки.

Цель оценки - предполагаемое использование результата оценки. Результатом оценки (итоговой стоимостью объектов оценки) является стоимость объектов, определенная на основе профессионального суждения оценщика 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, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

3. Оценка проводится в соответствии:

- с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (последняя действующая редакция);
- с Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (последняя действующая редакция).

4. Вид стоимости и предпосылки стоимости.

Вид стоимости - справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Указанный стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (п. 9 МСФО (IFRS) 13).

Стоимость определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Предпосылки стоимости:

- предполагается сделка с объектами оценки;
- участники сделки или пользователи объектов являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- дата оценки – 10.09.2024 г.
- предполагаемое использование объектов – наиболее эффективное использование. Для целей настоящей оценки под наиболее эффективным использованием понимается текущее использование объектов оценки (п. 6 ФСО II, п. 17 ФСО II, п. 29 МСФО (IFRS) 13);
- характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит определению в соответствии с целями оценки (Указание Центрального Банка Российской Федерации № 3758-У от 25 августа 2015 года).

5. Дата оценки – 10.09.2024 г.

6. Специальные допущения, иные существенные допущения.

Специальные допущения – отсутствуют.

Иные существенные допущения - при оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся.

7. Ограничения оценки.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- 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 об оценке.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки; оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (технических, физических и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объектов оценки после предоставления информации заказчиком, на основе которой проводилась оценка.
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целью оценки.
- Все прогнозы, сделанные в отчете об оценке, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства,

которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объектов оценки.

- Мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату определения стоимости объектов оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объектов.
- Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от «25» октября 2011 г.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном отчете.
- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценочную компанию и оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценочной компании или оценщика в процессе оказания услуг по проведению оценки и/или подготовке отчета об оценке.
- От оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Все расчеты в рамках отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (используются округления).
- Определение стоимости объектов оценки предполагает, что текущее использование объектов оценки является их наиболее эффективным использованием.
- Объекты оценки не обладают какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в отчете об оценке, которые могут повлиять на их стоимость.

8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки.

Отчет об оценке может быть использован заказчиком:

- для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- для совершения сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд.

Для указанных целей отчет об оценке может быть использован в течение шести месяцев с даты оценки.

Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с оценочной компанией.

9. Форма составления отчета об оценке.

Отчет составляется в форме документа на бумажном носителе, либо в форме электронного документа (файла) в формате *.pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика, подготовившего отчет об оценке, и усиленной квалифицированной электронной подписью единоличного исполнительного органа оценочной компании. В случае передачи заказчику отчета об оценке в форме документа на бумажном носителе отчет об оценке предоставляется также в форме электронного документа (файла) в формате *.pdf.

10. Форма представления итоговой стоимости.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) должен быть представлен:

- в виде числа (являться результатом математического округления);
- валюта – рубль Российской Федерации.

11. Специфические требования к отчету 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 от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «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, наличие у оценщика непрерывного членства в саморегулируемой организации оценщиков в течение двух лет на дату оценки.

1.2. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку

Общие сведения об оценщике	**Чужмаков Игорь Александрович** - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3199-16 от 15.11.2016 г. (регистрационный № 2063 от 15.11.2016 г.). Параметры документа о профессиональном образовании: Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Международная академия оценки и консалтинга», диплом о профессиональной переподготовке 772403000782, регистрационный номер 3442, дата выдачи 11.02.2016 г. Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 040942-1 от 10.07.2024 г., квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 041871-2 от 23.07.2024 г. Стаж работы оценщиком с 2016 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Номер контактного телефона оценщика	+7 (495) 229 – 49 - 71
Почтовый адрес оценщика	141091, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110.
Адрес электронной почты оценщика	chuzhmakov@ramb-price.ru
Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 230005-035-000145 от 19.10.2023 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Наименование саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков (СРО) соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	125040, г. Москва, ул. 1-я Ямского поля д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2 этаж, офис 209
Почтовый адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	115184, г. Москва, а/я 10.

1.3. Сведения о заказчике оценки

Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Основной государственный регистрационный номер	1097746714317
Дата присвоения ОГРН	16.11.2009 г.
Место нахождения	115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 1, помещение 36

1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор

Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»
Основной государственный регистрационный номер	1045003366550
Дата присвоения ОГРН	19.08.2004 г
Место нахождения	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019
Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица	Полис обязательного страхования ответственности юридического лица № 230005-035-000144 от 19.10.2023 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

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

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

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

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

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

1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты не привлекались.

1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

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 оценки введены в действие следующие федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

7. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 4 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

11. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

12. Федеральный стандарт оценки «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 659 от 30 ноября 2022 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка интеллектуальной собственности нематериальных активов (ФСО XI)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы:

- первая группа – общие стандарты оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, ФСО № 5), определяющие общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизе отчетов об оценке;
- вторая группа – специальные стандарты оценки (ФСО №№ 7-10, ФСО XI), которые определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, интеллектуальной собственности и нематериальных активов).

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденным приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г, до момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Учитывая вид объекта (объектов) оценки и цели оценки, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
8. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
9. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

Перечень методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

По состоянию на дату оценки советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России одобрены к применению следующие методические рекомендации по оценке:

1. «Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия» (заседание от 23 июня 2015 г.).

В связи с тем, что объект (объекты) оценки не относится (относятся) к понятию «объекты культурного наследия», то в рамках настоящего отчета указанные методические рекомендации не использовались.

1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку

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

- условия финансирования предполагаемой сделки с объектом (объектами) оценки – полная, единовременная оплата;
- условия продажи – розничная продажа объекта (объектов) оценки;
- оценщику не были предоставлены официальные документы, характеризующие экологическую обстановку на дату проведения оценки, непосредственно в районе нахождения объекта (объектов)

оценки. Таким образом, согласно п. 7 «Общие требования к проведению оценки (ФСО №7)» при выполнении оценки предполагается, что состояние окружающей среды – удовлетворительное;

- в ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях (или других источниках информации) или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 10 ФСО III в части сбора информации, достаточной для определения стоимости объекта (объектов) оценки оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа;
- количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки и иные ценообразующие факторы определялись на основании документов, предоставленных заказчиком;
- 24 февраля 2022 г. Президент РФ Владимир Путин принял решение о проведении специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР с дальнейшей демилитаризацией Украины, соответственно в условиях проведения специальной военной операции на территории ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях, с дальнейшей демилитаризацией Украины, общедоступная информация и методический инструментарий, по независящим от оценщика объективным причинам, не позволяют достоверно спрогнозировать влияние указанных факторов на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки;
- выполненные расчеты для условий сценария социально-экономического развития, без условий влияния проведения специальной военной операции, являются корректными. При развитии ситуации социально-экономического развития по иному сценарию (с учетом влияния условий проведения специальной военной операции), результат оценки может быть иным;
- после даты оценки, в условиях длительного (затяжного) проведения специальной военной операции, итоговая величина стоимости объекта (объектов) оценки, определенная в настоящем отчете, может существенно измениться;
- информации, предоставленной заказчиком, достаточно, чтобы сформировать мнение об объекте (объектах) оценки и определить его (их) стоимость;
- осмотр объектов оценки не проводится в связи с видом объектов оценки – имущественные права на объекты недвижимости, которые только строятся.

1.9. Итоговая стоимость объекта (объектов) оценки, ограничения и пределы применения полученного результата

Итоговая стоимость объекта (объектов) оценки и результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	4	не использовался	7 027 488	не использовался	7 027 488
2	11	не использовался	10 381 238	не использовался	10 381 238
3	21	не использовался	5 166 216	не использовался	5 166 216
4	32	не использовался	7 027 488	не использовался	7 027 488
5	38	не использовался	10 381 238	не использовался	10 381 238
6	51	не использовался	5 166 216	не использовался	5 166 216
7	63	не использовался	6 860 880	не использовался	6 860 880
8	71	не использовался	10 350 417	не использовался	10 350 417
9	79	не использовался	5 161 860	не использовался	5 161 860
10	82	не использовался	6 862 752	не использовался	6 862 752
11	84	не использовался	5 166 216	не использовался	5 166 216
12	92	не использовался	10 381 238	не использовался	10 381 238
13	105	не использовался	5 166 216	не использовался	5 166 216
14	112	не использовался	7 027 488	не использовался	7 027 488
15	125	не использовался	10 350 417	не использовался	10 350 417
16	133	не использовался	5 161 860	не использовался	5 161 860
17	138	не использовался	5 737 338	не использовался	5 737 338
18	152	не использовался	5 836 470	не использовался	5 836 470
19	155	не использовался	3 672 288	не использовался	3 672 288
20	166	не использовался	10 604 015	не использовался	10 604 015
21	172	не использовался	5 554 194	не использовался	5 554 194
22	183	не использовался	5 359 992	не использовался	5 359 992
23	189	не использовался	5 744 382	не использовался	5 744 382
24	192	не использовался	5 836 470	не использовался	5 836 470

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
25	193	не использовался	11 073 360	не использовался	11 073 360
26	202	не использовался	5 737 338	не использовался	5 737 338
27	223	не использовался	5 359 992	не использовался	5 359 992
28	230	не использовался	10 604 015	не использовался	10 604 015
29	235	не использовался	3 672 288	не использовался	3 672 288
30	240	не использовался	5 836 470	не использовался	5 836 470
31	252	не использовался	5 554 194	не использовался	5 554 194
32	272	не использовался	6 387 264	не использовался	6 387 264
33	281	не использовался	9 367 771	не использовался	9 367 771
34	302	не использовался	9 559 949	не использовался	9 559 949
35	306	не использовался	7 027 488	не использовался	7 027 488
36	318	не использовался	9 559 949	не использовался	9 559 949
37	324	не использовался	6 117 696	не использовался	6 117 696
38	329	не использовался	9 367 771	не использовался	9 367 771
39	349	не использовался	6 793 488	не использовался	6 793 488
40	367	не использовался	7 315 776	не использовался	7 315 776
41	374	не использовался	9 559 949	не использовался	9 559 949
42	384	не использовался	8 219 476	не использовался	8 219 476
43	402	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
44	415	не использовался	8 142 925	не использовался	8 142 925
45	427	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
46	429	не использовался	8 219 476	не использовался	8 219 476
47	446	не использовался	8 169 943	не использовался	8 169 943
48	452	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
49	460	не использовался	8 142 925	не использовался	8 142 925
50	472	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
51	478	не использовался	8 639 756	не использовался	8 639 756
52	492	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
53	511	не использовался	5 502 322	не использовался	5 502 322
54	524	не использовался	5 502 322	не использовался	5 502 322
55	528	не использовался	10 903 382	не использовался	10 903 382
56	543	не использовался	5 502 322	не использовался	5 502 322
57	562	не использовался	5 096 520	не использовался	5 096 520
58	569	не использовался	9 906 232	не использовался	9 906 232
59	577	не использовался	5 502 322	не использовался	5 502 322
60	587	не использовался	9 906 232	не использовался	9 906 232
61	600	не использовался	10 903 382	не использовался	10 903 382
62	604	не использовался	5 096 520	не использовался	5 096 520
63	620	не использовался	5 502 322	не использовался	5 502 322
64	629	не использовался	9 906 232	не использовался	9 906 232
65	641	не использовался	9 906 232	не использовался	9 906 232
66	646	не использовался	5 096 520	не использовался	5 096 520
67	654	не использовался	8 199 963	не использовался	8 199 963
68	661	не использовался	4 366 440	не использовался	4 366 440
69	674	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
70	683	не использовался	9 028 515	не использовался	9 028 515
71	693	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
72	712	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
73	714	не использовался	8 199 963	не использовался	8 199 963
74	734	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
75	738	не использовался	8 199 963	не использовался	8 199 963
76	751	не использовался	4 366 440	не использовался	4 366 440
77	767	не использовался	9 028 515	не использовался	9 028 515
78	770	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
79	792	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
80	796	не использовался	8 981 984	не использовался	8 981 984
81	802	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
82	808	не использовался	8 022 845	не использовался	8 022 845
83	812	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
84	818	не использовался	8 022 845	не использовался	8 022 845
85	829	не использовался	8 118 909	не использовался	8 118 909
86	832	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
87	840	не использовался	8 202 965	не использовался	8 202 965
88	842	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
89	865	не использовался	5 892 204	не использовался	5 892 204
90	875	не использовался	4 530 356	не использовался	4 530 356
91	886	не использовался	6 112 170	не использовался	6 112 170
92	897	не использовался	6 020 112	не использовался	6 020 112
93	904	не использовался	6 112 170	не использовался	6 112 170
94	916	не использовался	4 896 714	не использовался	4 896 714
95	933	не использовался	6 020 112	не использовался	6 020 112
96	936	не использовался	6 054 474	не использовался	6 054 474
97	939	не использовался	4 502 848	не использовался	4 502 848
98	946	не использовался	5 892 204	не использовался	5 892 204
99	969	не использовался	6 020 112	не использовался	6 020 112
100	979	не использовался	4 896 714	не использовался	4 896 714
101	987	не использовался	5 742 408	не использовался	5 742 408
102	989	не использовался	5 638 722	не использовался	5 638 722
103	1004	не использовался	5 273 640	не использовался	5 273 640
104	1006	не использовался	4 388 832	не использовался	4 388 832
105	1018	не использовался	5 742 408	не использовался	5 742 408
106	1023	не использовался	4 213 428	не использовался	4 213 428
107	1035	не использовался	11 574 525	не использовался	11 574 525
108	1040	не использовался	5 640 483	не использовался	5 640 483
109	1047	не использовался	4 213 428	не использовался	4 213 428
110	1052	не использовался	5 273 640	не использовался	5 273 640
111	1057	не использовался	5 640 483	не использовался	5 640 483
112	1067	не использовался	11 574 525	не использовался	11 574 525
113	1070	не использовался	4 388 832	не использовался	4 388 832
114	1084	не использовался	5 273 640	не использовался	5 273 640
115	1087	не использовался	4 213 428	не использовался	4 213 428
116	1095	не использовался	7 402 479	не использовался	7 402 479
117	1096	не использовался	6 651 318	не использовался	6 651 318
118	1101	не использовался	6 454 656	не использовался	6 454 656
119	1112	не использовался	6 651 318	не использовался	6 651 318
120	1118	не использовался	9 302 503	не использовался	9 302 503
121	1129	не использовался	6 909 552	не использовался	6 909 552
122	1136	не использовался	6 651 318	не использовался	6 651 318
123	1147	не использовался	6 456 528	не использовался	6 456 528
124	1152	не использовался	6 651 318	не использовался	6 651 318
125	1154	не использовался	9 378 649	не использовался	9 378 649
126	1166	не использовался	9 302 503	не использовался	9 302 503
127	1169	не использовался	6 909 552	не использовался	6 909 552
128	1176	не использовался	6 651 318	не использовался	6 651 318
129	1183	не использовался	7 402 479	не использовался	7 402 479
130	1188	не использовался	6 456 528	не использовался	6 456 528
131	1192	не использовался	6 651 318	не использовался	6 651 318
132	1214	не использовался	4 983 264	не использовался	4 983 264
133	1219	не использовался	9 353 267	не использовался	9 353 267
134	1228	не использовался	8 150 688	не использовался	8 150 688
135	1232	не использовался	5 487 804	не использовался	5 487 804
136	1239	не использовался	13 008 096	не использовался	13 008 096
137	1243	не использовался	9 353 267	не использовался	9 353 267
138	1245	не использовался	6 909 552	не использовался	6 909 552
139	1249	не использовался	6 672 058	не использовался	6 672 058
140	1262	не использовался	4 983 264	не использовался	4 983 264
141	1268	не использовался	8 150 688	не использовался	8 150 688
142	1271	не использовался	13 008 096	не использовался	13 008 096
143	1275	не использовался	9 353 267	не использовался	9 353 267
144	1280	не использовался	5 487 804	не использовался	5 487 804
145	1289	не использовался	6 672 058	не использовался	6 672 058
146	1306	не использовался	6 672 058	не использовался	6 672 058
147	1307	не использовался	9 353 267	не использовался	9 353 267
148	1316	не использовался	8 150 688	не использовался	8 150 688

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
149	1323	не использовался	9 353 267	не использовался	9 353 267
150	1325	не использовался	6 967 584	не использовался	6 967 584
151	1334	не использовался	5 207 598	не использовался	5 207 598
152	1344	не использовался	9 063 187	не использовался	9 063 187
153	1353	не использовался	6 413 472	не использовался	6 413 472
154	1362	не использовался	5 044 248	не использовался	5 044 248
155	1375	не использовался	10 404 807	не использовался	10 404 807
156	1382	не использовался	5 207 598	не использовался	5 207 598
157	1388	не использовался	6 967 584	не использовался	6 967 584
158	1394	не использовался	5 044 248	не использовался	5 044 248
159	1395	не использовался	9 360 519	не использовался	9 360 519
160	1410	не использовался	5 044 248	не использовался	5 044 248
161	1411	не использовался	9 360 519	не использовался	9 360 519
162	1421	не использовался	6 967 584	не использовался	6 967 584
163	1430	не использовался	5 207 598	не использовался	5 207 598
164	1432	не использовался	9 063 187	не использовался	9 063 187
Итого					**1 149 140 953**

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

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

Ограничения и пределы применения полученного результата (итоговой стоимости)

Результатом оценки (итоговой стоимостью объекта (объектов) оценки) является стоимость объекта (объектов), определенная на основе профессионального суждения оценщика 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, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

1.10. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта (объектов) оценки оценщиком использовалась информация, полученная от заказчика (табл. 2), из правовых баз данных и рыночная информация.

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

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

При составлении отчета оценщик придерживался следующих принципов, согласно ФСО VI:

- в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
- существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников;
- отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение (ст.11 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности»).

Документы, предоставленные заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников, использованные оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту (объектам) оценки. Документы и отраженную в них информацию, оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям

достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

1.11. Методология определения справедливой стоимости

Процесс оценки (федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)):

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта (объектов) оценки;
- составление отчета об оценке объекта (объектов) оценки (далее - отчет об оценке).

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

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:

«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:

«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года N 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544 («Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru), 15 января 2015 года), с учетом требований настоящего Указания.»

«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»

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

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

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

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

4. Определение исходных данных для методов оценки.

5. Применение методов оценки.

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

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

Согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

13. Актив или обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, может представлять собой следующее:

(a) отдельный актив или обязательство (например, финансовый инструмент или нефинансовый актив); или

(b) группа активов, группа обязательств или группа активов и обязательств (например, единица, генерирующая денежные средства, или бизнес).

14. Тот факт, является ли актив или обязательство отдельным активом или обязательством, группой активов, группой обязательств или группой активов и обязательств для целей признания или раскрытия информации, зависит от его единицы учета. Единица учета для актива или обязательства определяется в соответствии с тем МСФО, который требует или разрешает оценку справедливой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем стандарте.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

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

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

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

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

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

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

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

4. Определение исходных данных для методов оценки.

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

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

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

Иерархия исходных данных:

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

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

5. Применение методов оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (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 7 п. 10 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должно содержаться точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки.

При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта (объектов) оценки:

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

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки

Для определения стоимости объекта (объектов) оценки оценщиком использовалась информация, полученная от заказчика и рыночная информация. Перечень документов и справочных материалов, полученных от заказчика в качестве исходных данных, представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Перечень документов, полученных от заказчика в качестве исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
1	Проект Договора об участии в долевом строительстве жилого дома	№ ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01	копия
2	Проектная декларация ЖК "Пехра" Жилые дома №8, №8.1	№ 50-004017 от 09.08.2024	копия

Источник: 1. Данные заказчика.

Копии документов, указанных в табл. 2, представлены в Приложении 2 к настоящему отчету.

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения – при проведении настоящей оценки, в дополнение к указанным выше документам, использовались различные данные, полученные из широкого перечня источников, указанные данные и источники их получения (в виде соответствующих ссылок) указаны в соответствующих разделах настоящего отчета.

2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки

Общее описание объекта (объектов) оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются имущественные права на объекты долевого строительства, планируемые к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно: имущественные права по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007.

Договор № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома планируется к заключению между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (далее - ООО «СЗ «Гранель Гамма») и Участником долевого строительства - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства жилые помещения – квартиры, характеристики которых представлены в табл.3.

Стороны договора участия в долевом строительстве:

- Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (ООО «СЗ «Гранель Гамма»)»;
- Участник долевого строительства - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Объекты долевого строительства по договору - 164 (Сто шестьдесят четыре) квартиры площадью 6 452,07 кв. м, расположенные в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007.

Таблица 3.

Характеристики квартир, права на которые оцениваются

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	1	2	4	1	37,54	не определена
2	1	3	11	2	57,26	не определена
3	1	4	21	1	23,72	не определена
4	1	5	32	1	37,54	не определена
5	1	6	38	2	57,26	не определена
6	1	7	51	1	23,72	не определена
7	1	8	63	1	36,65	не определена
8	1	9	71	2	57,09	не определена
9	1	10	79	1	23,70	не определена
10	1	11	82	1	36,66	не определена
11	1	11	84	1	23,72	не определена
12	1	12	92	2	57,26	не определена
13	1	13	105	1	23,72	не определена
14	1	14	112	1	37,54	не определена
15	1	15	125	2	57,09	не определена
16	1	16	133	1	23,70	не определена
17	2	2	138	1	32,58	не определена
18	2	4	152	1	37,85	не определена
19	2	4	155	1	19,68	не определена
20	2	5	166	3	66,65	не определена
21	2	6	172	1	31,54	не определена
22	2	7	183	1	34,76	не определена
23	2	8	189	1	32,62	не определена
24	2	9	192	1	37,85	не определена
25	2	9	193	3	69,60	не определена
26	2	10	202	1	32,58	не определена
27	2	12	223	1	34,76	не определена
28	2	13	230	3	66,65	не определена
29	2	14	235	1	19,68	не определена
30	2	15	240	1	37,85	не определена
31	2	16	252	1	31,54	не определена
32	3	4	272	1	34,12	не определена

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
33	3	5	281	2	51,67	не определена
34	3	7	302	2	52,73	не определена
35	3	8	306	1	37,54	не определена
36	3	9	318	2	52,73	не определена
37	3	10	324	1	32,68	не определена
38	3	11	329	2	51,67	не определена
39	3	13	349	1	36,29	не определена
40	3	15	367	1	39,08	не определена
41	3	16	374	2	52,73	не определена
42	4	2	384	2	54,76	не определена
43	4	5	402	1	40,35	не определена
44	4	8	415	2	54,25	не определена
45	4	10	427	1	40,35	не определена
46	4	11	429	2	54,76	не определена
47	4	14	446	2	54,43	не определена
48	4	15	452	1	40,35	не определена
49	4	17	460	2	54,25	не определена
50	4	19	472	1	40,35	не определена
51	4	20	478	2	57,56	не определена
52	4	23	492	1	40,35	не определена
53	5	3	511	1	26,53	не определена
54	5	5	524	1	26,53	не определена
55	5	6	528	2	60,14	не определена
56	5	8	543	1	26,53	не определена
57	5	11	562	1	23,40	не определена
58	5	12	569	2	54,64	не определена
59	5	14	577	1	26,53	не определена
60	5	15	587	2	54,64	не определена
61	5	18	600	2	60,14	не определена
62	5	18	604	1	23,40	не определена
63	5	21	620	1	26,53	не определена
64	5	22	629	2	54,64	не определена
65	5	24	641	2	54,64	не определена
66	5	25	646	1	23,40	не определена
67	6	3	654	2	54,63	не определена
68	6	4	661	1	23,40	не определена
69	6	6	674	1	26,53	не определена
70	6	7	683	2	60,15	не определена
71	6	9	693	1	26,53	не определена
72	6	12	712	1	26,53	не определена
73	6	13	714	2	54,63	не определена
74	6	16	734	1	26,53	не определена
75	6	17	738	2	54,63	не определена
76	6	19	751	1	23,40	не определена
77	6	21	767	2	60,15	не определена
78	6	22	770	1	26,53	не определена
79	7	3	792	1	40,51	не определена
80	7	4	796	2	59,84	не определена
81	7	5	802	1	40,51	не определена
82	7	6	808	2	53,45	не определена
83	7	7	812	1	40,51	не определена
84	7	8	818	2	53,45	не определена
85	7	10	829	2	54,09	не определена
86	7	11	832	1	40,51	не определена
87	7	12	840	2	54,65	не определена
88	7	13	842	1	40,51	не определена
89	8	3	865	1	32,68	не определена
90	8	4	875	1	21,41	не определена
91	8	5	886	1	33,90	не определена
92	8	6	897	1	31,92	не определена
93	8	7	904	1	33,90	не определена
94	8	8	916	1	23,61	не определена

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
95	8	10	933	1	31,92	не определена
96	8	10	936	1	33,58	не определена
97	8	11	939	1	21,28	не определена
98	8	12	946	1	32,68	не определена
99	8	14	969	1	31,92	не определена
100	8	15	979	1	23,61	не определена
101	9	2	987	1	37,24	не определена
102	9	3	989	1	32,02	не определена
103	9	4	1004	1	34,20	не определена
104	9	5	1006	1	23,52	не определена
105	9	6	1018	1	37,24	не определена
106	9	7	1023	1	22,58	не определена
107	9	8	1035	3	72,75	не определена
108	9	9	1040	1	32,03	не определена
109	9	10	1047	1	22,58	не определена
110	9	10	1052	1	34,20	не определена
111	9	11	1057	1	32,03	не определена
112	9	12	1067	3	72,75	не определена
113	9	13	1070	1	23,52	не определена
114	9	14	1084	1	34,20	не определена
115	9	15	1087	1	22,58	не определена
116	10	2	1095	2	40,83	не определена
117	10	2	1096	1	32,07	не определена
118	10	3	1101	1	34,48	не определена
119	10	4	1112	1	32,07	не определена
120	10	5	1118	2	51,31	не определена
121	10	6	1129	1	36,91	не определена
122	10	7	1136	1	32,07	не определена
123	10	8	1147	1	34,49	не определена
124	10	9	1152	1	32,07	не определена
125	10	9	1154	2	51,73	не определена
126	10	11	1166	2	51,31	не определена
127	10	11	1169	1	36,91	не определена
128	10	12	1176	1	32,07	не определена
129	10	13	1183	2	40,83	не определена
130	10	13	1188	1	34,49	не определена
131	10	14	1192	1	32,07	не определена
132	11	3	1214	1	22,88	не определена
133	11	3	1219	2	51,59	не определена
134	11	4	1228	1	43,54	не определена
135	11	5	1232	1	26,46	не определена
136	11	6	1239	3	67,68	не определена
137	11	6	1243	2	51,59	не определена
138	11	7	1245	1	36,91	не определена
139	11	7	1249	1	32,17	не определена
140	11	9	1262	1	22,88	не определена
141	11	9	1268	1	43,54	не определена
142	11	10	1271	3	67,68	не определена
143	11	10	1275	2	51,59	не определена
144	11	11	1280	1	26,46	не определена
145	11	12	1289	1	32,17	не определена
146	11	14	1306	1	32,17	не определена
147	11	14	1307	2	51,59	не определена
148	11	15	1316	1	43,54	не определена
149	11	16	1323	2	51,59	не определена
150	12	2	1325	1	37,22	не определена
151	12	3	1334	1	23,91	не определена
152	12	4	1344	2	49,99	не определена
153	12	5	1353	1	34,26	не определена
154	12	6	1362	1	23,16	не определена
155	12	8	1375	2	57,39	не определена
156	12	9	1382	1	23,91	не определена

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
157	12	9	1388	1	37,22	не определена
158	12	10	1394	1	23,16	не определена
159	12	10	1395	2	51,63	не определена
160	12	12	1410	1	23,16	не определена
161	12	12	1411	2	51,63	не определена
162	12	14	1421	1	37,22	не определена
163	12	15	1430	1	23,91	не определена
164	12	15	1432	2	49,99	не определена
Итого: 164 квартиры					**6 452,07**	

Источник: 1. Данные заказчика.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Согласно п. 17.2.2 последней редакции Проектной декларации № 50-004017 от 09.08.2024 г., опубликованной на сайте https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/59753:

- планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 31.12.2026 г.

Согласно п. 7.1. Договора об участии в долевом строительстве жилого дома:

- Застройщик обязан передать Квартиры Участнику долевого строительства не позднее 31.12.2026 года.

Таким образом, объекты недвижимости, права на которые оцениваются, подлежат передаче участнику долевого строительства не позднее 31.12.2026 г.

Имущественные права, связанные с объектом (объектами) оценки.

На дату проведения оценки, объекты недвижимости, права на которые оцениваются, планируются к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» и будут принадлежать на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев этого фонда.

Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» возникнет после проведения государственной регистрации Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома.

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

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта (объектов) оценки.

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки представлены ранее в табл. 1.

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

В рамках настоящего отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получать доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

После включения объектов оценки в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», объекты оценки будут иметь обременения в виде *доверительного управления*.

Доверительное управление имуществом возникает одновременно с общей долевой собственностью владельцев инвестиционных паев на имущество, составляющее паевой фонд, и является обременением, подлежащим государственной регистрации. Правовое регулирование доверительного управления как вида обременения осуществляется Гражданским кодексом РФ.

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 каких-либо ограничений (обременений) указанных прав, в том числе свободными от обременений в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

Для целей настоящей оценки обременение и связанный с ним статус общей долевой собственности не учитывался и приравнен к праву собственности по следующим причинам:

а) в соответствии с п. 6 «Задания на оценку»;

б) в связи с «природой» данного обременения, которое является следствием нахождения имущества в собственности ЗПИФ. В случае продажи данного имущества оно передается покупателю без обременения в виде доверительного управления и на праве собственности.

Другими словами, при продаже объекта, оцениваемое имущество будет передано новому собственнику без ограничений (обременений) прав, так как наличие обременения связано не с самим имуществом, а с его правообладателем.

В связи с данными фактами обременение (ограничение) права в виде доверительного управления и статуса общей долевой собственности оценщиком не учитывались.

Для целей настоящей оценки обременения (ограничения) права для объекта оценки в виде залога, ипотеки и Договоров аренды не учитывалось по следующим причинам:

а) в соответствии с п. 1 «Задания на оценку»;

б) в связи с отсутствием у оценщика данных о таких обременениях (ограничениях) права.

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки

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

При этом в качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 2.

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 объекта (объектов) оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка

недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

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

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

Характеристики объекта (объектов) оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.2. 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 объектом (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 объекта (объектов) оценки не включались. Принимаемые при проведении дальнейших расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.8.

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

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

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

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

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

1. Вид использования и (или) зонирование.

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. 4.

Таблица 4.

Данные о виде использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Разрешенный вид использования
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	квартира

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2. Местоположение объекта (объектов).

Местоположение для объекта (объектов) оценки, соответствует местоположению объектов недвижимости, являющихся объектами долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве, права на которые оцениваются.

При проведении настоящей оценки классификация характеристик местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- статус населенного пункта - типовая зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения – ТЗ №1; населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью и схожими экономическими характеристиками с характеристиками 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;



Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

справочнике использована следующая классификация типовых территориальных зон (таблица 5).

Таблица 5. Классификация типовых территориальных зон в пределах области (края, республики).

Наименование типовой зоны	Описание типовой зоны	код
Областной центр	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	I
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью и схожими экономическими характеристиками с характеристиками областного центра	II
Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	III
Райцентры сельскохозяйственных районов	Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	IV
Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	V

- типовая зона в пределах города (культурный и исторический центр: самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города – ТЗ №1; центры деловой активности, зоны точечной застройки: территории крупных торговых центров и бизнес-центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города – ТЗ №2; спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы: кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями – ТЗ №3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки: кварталы застройки до 90-х годов среднеэтажными зданиями – ТЗ №4; окраины городов, промзоны: окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки – ТЗ №5), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах города;

результате в настоящего исследования представлены в таблице 6.

Таблица 6. Классификация типовых территориальных зон в пределах города.

Типовые зоны в пределах города		код
Культурный и исторический центр	Самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города	I
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	Территории крупных торговых центров и бизнес-центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города	II
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями)	III
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Кварталы застройки до 90х годов среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)	IV
Окраины городов, промзоны	Окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки	V

ООО "Центр оценки инвестиций"

- 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. 5. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представлено на фрагменте карты (рис. 1, 2).

Таблица 5.

Данные об адресах объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Адрес объекта
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	Адрес (строительный): Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая)

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

Описание проекта ЖК «Пехра»

ЖК «Пехра» - современный и стильный жилой комплекс комфорт-класса, расположенный в г. Балашиха всего в 8 км от МКАД, в непосредственной близости к Щелковскому шоссе.

На площади 36 га возводятся 11 монолитных жилых домов переменной этажности и многофункциональные объекты инфраструктуры. Высокий уровень жизни обеспечен гармонией богатой природы и продуманными архитектурными и инженерными решениями.

В основе архитектурной концепции жилого комплекса – гармоничное сочетание современного урбанистического стиля, оригинальных фасадов с яркими акцентами и функциональности зданий.

Инфраструктура

Восточное направление традиционно считается одним из самых благополучных и комфортных районов для проживания в столичном регионе. Комплекс окружен лесами и водоемами, в которых можно отлично провести время. Недалеко от ЖК «Пехра» находится парк «Пехорка» — это уютная зона отдыха, идеальная для прогулок с детьми, занятий спортом и веселых посиделок с друзьями. До центра города Балашиха от жилого комплекса можно быстро добраться на автомобиле. Вся инфраструктура города доступна жителям ЖК «Пехра».

Отделка

В ЖК «Пехра» предлагаются квартиры с отделкой, расположенные в отдельных секциях. Отделка от застройщика – это возможность сэкономить деньги и время и получить гарантию на ремонт сроком 1 год. При выполнении работ используются только качественные материалы.

Планировки

Планировочные решения ЖК «Пехра» настолько разнообразны, что позволит каждому покупателю найти себе жилье, которое будет соответствовать желаниям и стилю жизни. Почти во всех квартирах предусмотрена возможность свободной планировки, которая предложит жителям комплекса организовать индивидуальное пространство под себя. В комплексе доступны как просторные трехкомнатные квартиры для больших семей, так и квартиры- студии. Площади квартир варьируются от 20 кв. м до 73 кв. м.

Источник: 1. https://www.granelle.ru/objects/pehra/

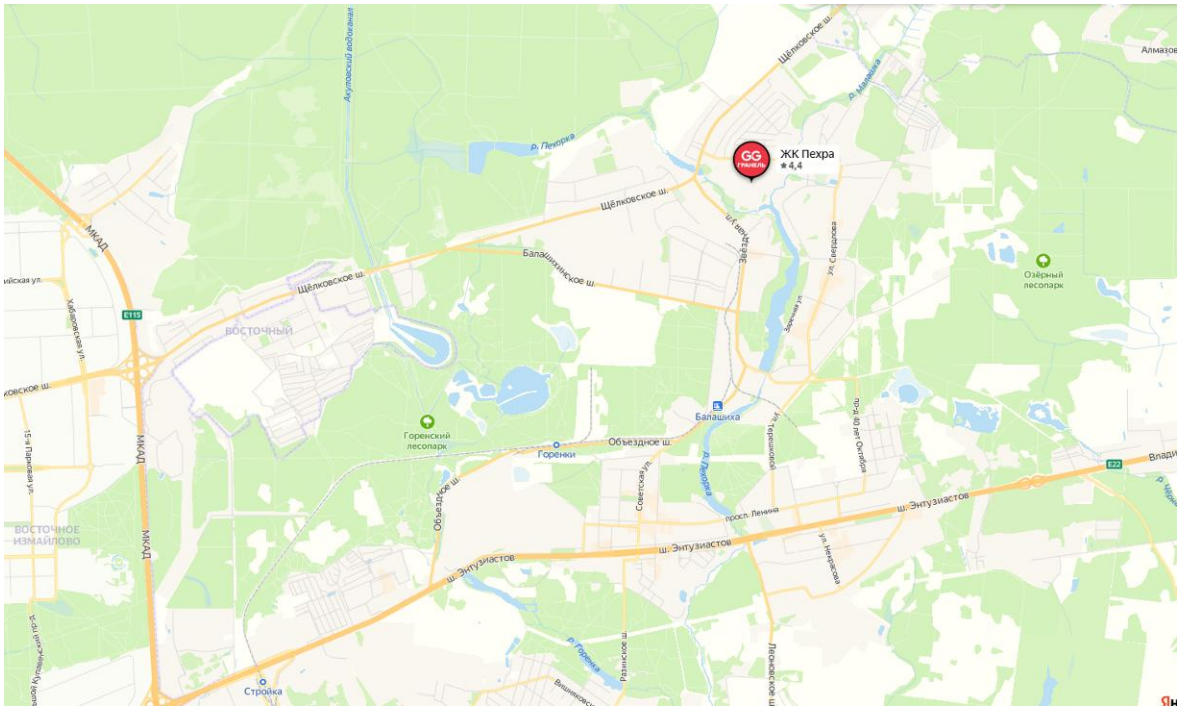


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются



Рис. 2. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Характеристики местоположения объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который 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 задании на оценку	2	3	530,311	81 122*

* - по состоянию на июнь 2024 г.

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

3. https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D1%88%D0%B8%D1%85%D0%B0 (https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Chisl_MO_01-01-2024.xlsx)

4. https://gorodrabot.ru/salary?l=Балашиха

5. https://maps.yandex.ru/

3. Физические характеристики объекта (объектов), в части физических свойств и состояния объекта (объектов) и иных физических характеристик:

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

- характеристики класса качества дома (табл. 7);
- 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 отделки, косметический ремонт, экономичный ремонт, комфортный ремонт, элитный ремонт).

Таблица 7.

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 в довоенные годы	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.
Народные стройки	Годы постройки – середина 50-х годов XX века. Материал стен – кирпич, шлакоблок, реже – бревенчатые. Перекрытия – часто деревянные. Высотность – двух – трехэтажные. Отопление чаще всего от системы АГВ. Горячее водоснабжение может быть от АГВ или газовой колонки.
2. Массовое жилье советской постройки, в том числе:	
Типовые 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 своѐм малоэтажные (3-5 этажей), построены из камня или кирпича, большие лестничные площадки. Квартиры отличаются для советского времени большой общей площадью (от 110 кв.м. трѐхкомнатные 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.
Хрущѐвки	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, совмещѐнными санузлами и балконами в некоторых квартирах. Горячее водоснабжение в хрущевках осуществляется от газовых колонок.
Брежневки	Дома, пришедшие на смену хрущѐвкам, 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 счѐт планировки комнат, раздельных в большинстве своѐм санузлов, просторных коридоров, высоты потолков до 2,7 м. Газовые колонки в брежневках чаще всего отсутствуют.
Бывшие общежития, коммунальные квартиры	Приватизированные общежития, квартиры в которых представляют собой комнаты без удобств; места общего пользования располагаются на этаже или в блоке в зависимости от типа общежития. Коммунальная квартира – квартира, состоящая из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум или более пользователям и/или собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, совместно использующим вспомогательные помещения (места общего пользования квартиры) и инженерное оборудование в местах общего пользования.
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

Наименование класса	Базовые объекты группы
	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.
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 без отделки, так и с ремонтом «под ключ».
Современное элитное жилье	Монолитно-кирпичные элитные дома построены исключительно по уникальным архитектурным проектам известных архитектурных бюро. Во внешней и внутренней отделке дома используются самые дорогие современные материалы и инженерные системы «умный дом», которые позволяют максимально автоматизировать процессы жизнеобеспечения, создать комфорт, безопасность и ресурсосбережение для всех жильцов. Есть просторный холл, консьерж. Доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам и приглашениям владельцев квартир. Квартиры в элитных новостройках имеют свободную планировку. Площадь студии - от 60 кв.м., двухкомнатных - от 80 кв. м, трехкомнатных -от 120 кв. м, четырехкомнатных - от 250 кв. м. Высота потолков - от 3 м, два санузла, кухни-столовые от 20 кв. м, террасы. На лестничной площадке расположено не более 4 квартир. Квартиры в новостройках премиум-класса сдаются с эксклюзивной отделкой и авторским дизайном или под чистовую отделку с шумоизоляцией и заведением всех инженерных сетей в квартиру. Элитные новостройки имеют огороженную охраняемую территорию с

Наименование класса	Базовые объекты группы
	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, номенклатурные (строились для высших партийных, советских и хозяйственных деятелей))	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 – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,54	свежий ремонт	с отделкой
11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,26	свежий ремонт	с отделкой
21	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,72	свежий ремонт	с отделкой
32	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	5/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,54	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
38	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой,	6/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,26	свежий ремонт	с отделкой
51	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		7/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,72	свежий ремонт	с отделкой
63	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		8/16 (промежуточный)	1	нет данных	36,65	свежий ремонт	с отделкой
71	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		9/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,09	свежий ремонт	с отделкой
79	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		10/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,7	свежий ремонт	с отделкой
82	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		11/16 (промежуточный)	1	нет данных	36,66	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
84	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,72	свежий ремонт	с отделкой
92	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		12/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,26	свежий ремонт	с отделкой
105	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		13/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,72	свежий ремонт	с отделкой
112	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		14/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,54	свежий ремонт	с отделкой
125	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		15/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,09	свежий ремонт	с отделкой
133	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		16/16 (последний)	1	нет данных	23,7	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
138	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,58	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
152	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,85	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
155	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/16 (промежуточный)	1	нет данных	19,68	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
166	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/16 (промежуточный)	3	нет данных	66,65	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
172	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/16 (промежуточный)	1	нет данных	31,54	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
183	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
189	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	8/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,62	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на						
192	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	9/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,85	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
193	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	9/16 (промежуточный)	3	нет данных	69,6	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
202	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	10/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,58	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
223	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	12/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
230	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	13/16 (промежуточный)	3	нет данных	66,65	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
235	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	19,68	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
240	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	15/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,85	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
252	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		16/16 (последний)	1	нет данных	31,54	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
272	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		4/17 (промежуточный)	1	нет данных	34,12	свежий ремонт	с отделкой
281	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		5/17 (промежуточный)	2	нет данных	51,67	свежий ремонт	с отделкой
302	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		7/17 (промежуточный)	2	нет данных	52,73	свежий ремонт	с отделкой
306	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		8/17 (промежуточный)	1	нет данных	37,54	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			железобетонные						
318	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/17 (промежуточный)	2	нет данных	52,73	свежий ремонт	с отделкой
324	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/17 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	с отделкой
329	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/17 (промежуточный)	2	нет данных	51,67	свежий ремонт	с отделкой
349	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/17 (промежуточный)	1	нет данных	36,29	свежий ремонт	с отделкой
367	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,08	свежий ремонт	с отделкой
374	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	52,73	свежий ремонт	с отделкой
384	массовое современное	хорошее	монолитный железобетон с	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные					(отделка отсутствует)	
402	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
415	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
427	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
429	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
446	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
452	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные	15/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
460	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе,	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
472	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		19/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
478	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		20/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
492	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		23/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
511	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		3/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
524	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		5/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
528	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
543	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		8/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
562	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		11/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,4	свежий ремонт	с отделкой
569	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		12/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
577	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		14/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
587	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		15/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
600	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	18/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
604	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	18/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,4	свежий ремонт	с отделкой
620	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
629	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	22/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
641	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	24/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
646	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	1	нет данных	23,4	свежий ремонт	с отделкой
654	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	3/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на						
661	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	4/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,4	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
674	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	6/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
683	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	7/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
693	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	9/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
712	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	12/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
714	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	13/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
734	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	16/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
738	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		17/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
751	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		19/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,4	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
767	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		21/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
770	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		22/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
792	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		3/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			железобетонные						
796	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/15 (промежуточный)	2	нет данных	59,84	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
802	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
808	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/15 (промежуточный)	2	нет данных	53,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
812	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
818	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/15 (промежуточный)	2	нет данных	53,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
829	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/15 (промежуточный)	2	нет данных	54,09	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
832	массовое современное	хорошее	монолитный железобетон с	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные					(отделка отсутствует)	
840	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/15 (промежуточный)	2	нет данных	54,65	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
842	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
865	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
875	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,41	свежий ремонт	отделка White box
886	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,9	свежий ремонт	отделка White box
897	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные	6/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
904	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе,	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,9	свежий ремонт	отделка White box
916	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		8/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
933	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		10/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
936	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		10/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
939	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		11/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
946	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		12/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
969	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
979	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		15/15 (последний)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
987	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		2/15 (промежуточный)	1	нет данных	37,24	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
989	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		3/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1004	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		4/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,2	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1006	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		5/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,52	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
1018	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/15 (промежуточный)	1	нет данных	37,24	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1023	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	22,58	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1035	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/15 (промежуточный)	3	нет данных	72,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1040	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1047	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	22,58	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1052	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,2	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1057	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на						
1067	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	12/15 (промежуточный)	3	нет данных	72,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1070	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,52	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1084	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,2	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1087	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	15/15 (последний)	1	нет данных	22,58	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1095	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	2/15 (промежуточный)	2	нет данных	40,83	свежий ремонт	с отделкой
1096	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
1101	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,48	свежий ремонт	с отделкой
1112	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		4/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1118	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		5/15 (промежуточный)	2	нет данных	51,31	свежий ремонт	с отделкой
1129	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		6/15 (промежуточный)	1	нет данных	36,91	свежий ремонт	с отделкой
1136	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		7/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1147	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		8/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,49	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			железобетонные						
1152	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1154	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/15 (промежуточный)	2	нет данных	51,73	свежий ремонт	с отделкой
1166	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/15 (промежуточный)	2	нет данных	51,31	свежий ремонт	с отделкой
1169	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	36,91	свежий ремонт	с отделкой
1176	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1183	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	2	нет данных	40,83	свежий ремонт	с отделкой
1188	массовое современное	хорошее	монолитный железобетон с	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,49	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные					
1192	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		14/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1214	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		3/16 (промежуточный)	1	нет данных	22,88	свежий ремонт	с отделкой
1219	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		3/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1228	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		4/16 (промежуточный)	1	нет данных	43,54	свежий ремонт	с отделкой
1232	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		5/16 (промежуточный)	1	нет данных	26,46	свежий ремонт	с отделкой
1239	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		6/16 (промежуточный)	3	нет данных	67,68	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
1243	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе,	6/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1245	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		7/16 (промежуточный)	1	нет данных	36,91	свежий ремонт	с отделкой
1249	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		7/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,17	свежий ремонт	с отделкой
1262	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		9/16 (промежуточный)	1	нет данных	22,88	свежий ремонт	с отделкой
1268	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		9/16 (промежуточный)	1	нет данных	43,54	свежий ремонт	с отделкой
1271	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		10/16 (промежуточный)	3	нет данных	67,68	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
1275	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1280	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		11/16 (промежуточный)	1	нет данных	26,46	свежий ремонт	с отделкой
1289	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		12/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,17	свежий ремонт	с отделкой
1306	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		14/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,17	свежий ремонт	с отделкой
1307	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		14/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1316	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		15/16 (промежуточный)	1	нет данных	43,54	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
1323	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/16 (последний)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1325	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,22	свежий ремонт	с отделкой
1334	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,91	свежий ремонт	с отделкой
1344	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/16 (промежуточный)	2	нет данных	49,99	свежий ремонт	с отделкой
1353	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,26	свежий ремонт	с отделкой
1362	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,16	свежий ремонт	с отделкой
1375	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	8/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,39	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на						
1382	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	9/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,91	свежий ремонт	с отделкой
1388	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	9/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,22	свежий ремонт	с отделкой
1394	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	10/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,16	свежий ремонт	с отделкой
1395	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	10/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,63	свежий ремонт	с отделкой
1410	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на	12/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,16	свежий ремонт	с отделкой
1411	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	12/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,63	свежий ремонт	с отделкой

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
1421	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,22	свежий ремонт	с отделкой
1430	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		15/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,91	свежий ремонт	с отделкой
1432	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее		15/16 (промежуточный)	2	нет данных	49,99	свежий ремонт	с отделкой

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

Описание каждого типа внутренней отделки представлено в Приложении № 3 к Договору в участии долевого строительства жилого дома.

В результате изучения данных, представленных в Договоре об участии в долевом строительстве жилого дома, установлено, что среди 1-но комнатных квартир, права на которые оцениваются, есть квартиры, которые представляют собой квартиры «студии».

Данные об объектах недвижимости, права на которые оцениваются, о принадлежности к 1-но комнатным квартирам или квартирам «студиям», представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Данные об объектах недвижимости, права на которые оцениваются, о принадлежности к 1-но комнатным квартирам или квартирам «студиям»

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
4	37,54	1-но комнатная квартира
21	23,72	студия
32	37,54	1-но комнатная квартира
51	23,72	студия
63	36,65	1-но комнатная квартира
79	23,70	студия
82	36,66	1-но комнатная квартира
84	23,72	студия
105	23,72	студия
112	37,54	1-но комнатная квартира

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
133	23,70	студия
138	32,58	студия
152	37,85	1-но комнатная квартира
155	19,68	студия
172	31,54	студия
183	34,76	1-но комнатная квартира
189	32,62	студия
192	37,85	1-но комнатная квартира
202	32,58	студия
223	34,76	1-но комнатная квартира
235	19,68	студия
240	37,85	1-но комнатная квартира
252	31,54	студия
272	34,12	1-но комнатная квартира
306	37,54	1-но комнатная квартира
324	32,68	1-но комнатная квартира
349	36,29	1-но комнатная квартира
367	39,08	1-но комнатная квартира
402	40,35	1-но комнатная квартира
427	40,35	1-но комнатная квартира
452	40,35	1-но комнатная квартира
472	40,35	1-но комнатная квартира
492	40,35	1-но комнатная квартира
511	26,53	студия
524	26,53	студия
543	26,53	студия
562	23,40	студия
577	26,53	студия
604	23,40	студия
620	26,53	студия
646	23,40	студия
661	23,40	студия
674	26,53	студия
693	26,53	студия
712	26,53	студия
734	26,53	студия
751	23,40	студия
770	26,53	студия
792	40,51	1-но комнатная квартира
802	40,51	1-но комнатная квартира
812	40,51	1-но комнатная квартира
832	40,51	1-но комнатная квартира
842	40,51	1-но комнатная квартира
865	32,68	1-но комнатная квартира
875	21,41	студия
886	33,90	1-но комнатная квартира
897	31,92	студия
904	33,90	1-но комнатная квартира
916	23,61	студия

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
933	31,92	студия
936	33,58	1-но комнатная квартира
939	21,28	студия
946	32,68	1-но комнатная квартира
969	31,92	студия
979	23,61	студия
987	37,24	1-но комнатная квартира
989	32,02	студия
1004	34,20	1-но комнатная квартира
1006	23,52	студия
1018	37,24	1-но комнатная квартира
1023	22,58	студия
1040	32,03	студия
1047	22,58	студия
1052	34,20	1-но комнатная квартира
1057	32,03	студия
1070	23,52	студия
1084	34,20	1-но комнатная квартира
1087	22,58	студия
1096	32,07	студия
1101	34,48	1-но комнатная квартира
1112	32,07	студия
1129	36,91	1-но комнатная квартира
1136	32,07	студия
1147	34,49	1-но комнатная квартира
1152	32,07	студия
1169	36,91	1-но комнатная квартира
1176	32,07	студия
1188	34,49	1-но комнатная квартира
1192	32,07	студия
1214	22,88	студия
1228	43,54	1-но комнатная квартира
1232	26,46	студия
1245	36,91	1-но комнатная квартира
1249	32,17	студия
1262	22,88	студия
1268	43,54	1-но комнатная квартира
1280	26,46	студия
1289	32,17	студия
1306	32,17	студия
1316	43,54	1-но комнатная квартира
1325	37,22	1-но комнатная квартира
1334	23,91	студия
1353	34,26	1-но комнатная квартира
1362	23,16	студия
1382	23,91	студия
1388	37,22	1-но комнатная квартира
1394	23,16	студия
1410	23,16	студия

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
1421	37,22	1-но комнатная квартира
1430	23,91	студия

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

На фото 1-4 представлена площадка для строительства корпуса 8 ЖК «Пехра» по состоянию на конец августа 2024 г. (источник - официальный сайт https://www.granelle.ru/objects/pehra/).



Фото 1. Общий вид площадки для строительства корпуса 8 ЖК «Пехра»



Фото 2. Общий вид площадки для строительства корпуса 8 ЖК «Пехра»



Фото 3. Общий вид площадки для строительства корпуса 8 ЖК «Пехра»

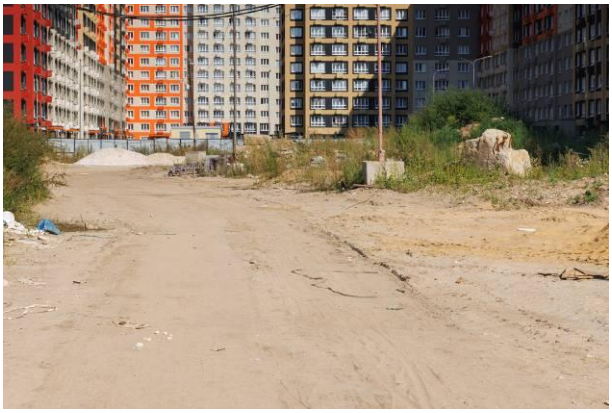


Фото 4. Общий вид площадки для строительства корпуса 8 ЖК «Пехра»

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. 10.

Таблица 10.

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	отсутствует

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

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

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены: близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта; наличие огороженной придомовой

территории; наличие парковки у дома; видовые характеристики

Данные о других характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который 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 задании на оценку	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки

По состоянию на дату оценки объекты, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, планируется использовать как инвестиционные объекты – вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от перепродажи или сдачи в аренду.

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки

При анализе данных, представленных заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющие на его (их) стоимость, не выявлены.

РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствии с положениями статьи 7 п. 12 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.

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 общей политической и социально-экономической обстановки на рынок

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

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 объѐма производства продукции в национальной экономике за определѐнный период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счѐт 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, еѐ невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

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

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в 2007 – 2023 г.г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2023 г. представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2023 г.

Показатели	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ВВП	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	101,3	96,9	104,7	97,9	103,6
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4	100,1	116,4	114,3	109,4
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	104,9	108,4	111,9	107,42
Индекс промышленного производства	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3	97,9	106,3	99,4	103,5
Обрабатывающие производства	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,6	101,3	105,0	98,7	107,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0	101,3	99,1	110,2	99,7
Инвестиции в основной капитал	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0	98,6	107,7	106,7	109,8
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	102,1	100,7	106,0	105,2	109,8
Ввод в действие жилых домов	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	106,2	100,2	112,7	111,0	107,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3	98,0	103,1	99,0	105,4
Реальная заработная плата	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9	102,5	102,9	99,0	107,6
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468	51 083	56 545	64 191	73 709
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7	5,8	4,8	3,9	2,9
Оборот розничной торговли	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5	96,8	107,3	93,3	106,4
Объем платных услуг населению	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8	85,2	117,6	103,2	104,4
Экспорт, млрд. долл. США	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0	331,7	494,0	592,5	423,9
Импорт, млрд. долл. США	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7	239,7	303,9	255,3	303,8
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	69,29	94,4	61,06	78,20	109,35	110,52	107,88	97,60	51,23	41,9	53,03	70,01	63,59	41,73	69,00	76,09	62,99

Источник: 1. http://www.gks.ru (https://gks.ru/bgd/regl/b21_01/Main.htm; https://gks.ru/bgd/regl/b22_01/Main.htm; https://gks.ru/bgd/regl/b23_01/Main.htm).

2. https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801 (https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2023.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2023.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2024.pdf)

3. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf

4. http://global-finances.ru/tsena-nefti-marki-urals-po-godam/.

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2007 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);

- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%;
- 2019 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%;
- 2020 г. – наблюдается ухудшение макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение ост инвестиций в основной капитал, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,9%;
- 2021 г. – в целом наблюдается улучшение макроэкономических показателей, но при этом отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 8,4%;
- 2022 г. - наблюдается ухудшение некоторых макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение инвестиций в основной капитал, снижение реальных денежных доходов населения, снижение реальной заработной платы, отмечается снижение уровня безработицы, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 11,9%;
- 2023 г. - наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП, увеличение производственной активности, увеличение инвестиций в основной капитал, увеличение реальных денежных доходов населения, увеличение реальной заработной платы, отмечается снижение уровня безработицы, отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 7,42%.

2. Основные тенденции социально - экономического развития Российской Федерации по итогам июля 2024 г. (данные за август 2024 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

1. По оценке Минэкономразвития России, в июле 2024 года рост ВВП ускорился до +3,4% г/г после +3,0% г/г в июне. С исключением сезонного и календарного факторов рост на +0,7% м/м SA после -1,0% м/м SA в июне *(показатель пересмотрен за счѐт уточнения ретроспективы данных по промышленности за 2023-2024 годы).*

В целом за 7 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +4,4% г/г.

2. Индекс промышленного производства в июле вырос на +3,3% г/г после +2,7% г/г в июне. К уровню двухлетней давности темпы составили +9,3% после +8,9% месяцем ранее. По итогам 7 месяцев 2024 года рост промышленности в целом +4,8% г/г.

Уточнены данные за 2023 год и I полугодие 2024 года в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470).

3. Обрабатывающая промышленность в июле выросла на +6,6% г/г после +5,7% г/г в июне. К уровню двухлетней давности – +18,6% после +19,4% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +8,6% г/г.

3.1. Основным драйвером роста продолжает оставаться **машиностроительный комплекс** – он обеспечил более 36% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в июле *(вклад в рост обрабатывающего сектора +2,4 п.п.).*

Темпы роста комплекса в июле ускорились до +14,9% г/г после +12,5% г/г в июне. К уровню двухлетней давности в июле в целом по комплексу рекордный рост +74,8% после +59,7% в июне.

Практически все подотрасли комплекса сохранили положительную динамику выпуска. При этом значительно улучшилась динамика в **производстве компьютеров** – рост выпуска +39,5% г/г после +23,7% г/г месяцем ранее и **производстве электрооборудования** (+7,6% г/г после +2,4% г/г). В **автопроизводстве** в июле сохранились двузначные темпы роста (+18,4% г/г после +18,7% г/г в июне).

По итогам 7 месяцев 2024 года в целом по комплексу рост составил +20,9% г/г.

3.2. Темпы роста **металлургического комплекса** в июле ускорились до +8,2% г/г после +7,8% г/г в предыдущем месяце *(вклад в рост обрабатывающего сектора +1,7 п.п.).* К уровню двухлетней давности рост на +12,6% после +26,1% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост металлургического комплекса составил +9,9% г/г.

3.3. Рост химической промышленности в июле ускорился до +4,3% г/г после +2,4% г/г в июне *(вклад в рост обрабатывающего сектора +0,5 п.п.)* – увеличение выпуска во всех подотраслях. Рост в производстве **химических веществ и продуктов** (+1,6% г/г после +0,2% г/г месяцем ранее), в производстве **лекарственных средств** (+20,5% г/г после +16,0% г/г), а также в производстве **резиновых и пластмассовых изделий** (+1,7% г/г после -0,2% г/г). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу прирост выпуска достиг +14,4% после +12,3% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост химической промышленности составил +5,3% г/г.

3.4. Прирост выпуска **деревообрабатывающего комплекса** в июле составил +4,3% г/г после +6,2% г/г в июне *(вклад в рост обрабатывающего сектора +0,2 п.п.).* К уровню двухлетней давности ускорение до +12,6% в июле после +8,4% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост деревообрабатывающего комплекса +7,2% г/г.

3.5. В **пищевой промышленности** в июле темпы роста составили +0,9% г/г после +2,9% г/г в июне *(вклад в рост обрабатывающего сектора +0,1 п.п.).* При этом производство **напитков** значительно ускорилось (+14,7% г/г после +3,3% г/г). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост выпуска составил +10,4% после +9,0% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост пищевой промышленности составил +5,2% г/г.

4. В **добывающем секторе** в июле динамика сохранилась практически на уровне прошлого месяца – -2,2% г/г после -2,3% г/г в июне. К уровню двухлетней давности в целом по сектору в июле -3,9% после -5,3% месяцем ранее. По итогам 7 месяцев 2024 года динамика производства добывающего сектора в целом составила -0,5% г/г.

5. Высокая **инвестиционная активность** сохраняется – по итогам 2 квартала 2024 года инвестиции выросли на +8,3% г/г после +14,5% г/г в 1 квартале *(по полному кругу организаций).* При этом эффект резкого роста базы предыдущего года не повлиял сильно на динамику. По 2 кварталу рост к уровню двухлетней давности +22,7% после +15,6% кварталом ранее, а с учѐтом сезонности инвестиции выросли на +1,1% кв/кв SA.

Инвестиции крупных и средних организаций продолжают показывать двузначные темпы роста – во 2 квартале +11,5% г/г после +14,6% г/г кварталом ранее. Рост к уровню двухлетней давности +26,1% после +13,7%.

По итогам I полугодия 2024 года рост инвестиций составил +10,9% г/г.

5.1. По видам основных фондов *(по полному кругу организаций).*

Наибольший вклад в рост продолжают давать **инвестиции в машины и оборудование** при годовых темпах +13,2% г/г (вклад +4,5 п.п., или 54% от роста) во 2 квартале после +28,2% г/г ранее. К уровню двухлетней давности +25,1% после +22,4% кварталом ранее. Ускорились годовые темпы, несмотря на базу, **инвестиции в объекты интеллектуальной собственности** – +29,1% г/г во 2 квартале после +28,0% г/г ранее *(к уровню двухлетней давности +51,8% после +31,0%).* Существенно выросли темпы **инвестиций в жилые здания и помещения** – до +17,2% г/г после +8,1% г/г кварталом ранее.

5.2. По источникам финансирования *(крупные и средние организации).*

Преобладание частной инвестиционной инициативы во 2 квартале 2024 года усилилось. Так, рост **частных инвестиций** ускорился до +17,4% г/г после +15,3% г/г кварталом ранее, несмотря на рост базы прошлого года *(к уровню двухлетней давности +32,2% после +12,0%).* Остаѐтся высоким рост **инвестиций за счѐт собственных средств организаций** – во 2 квартале +10,6% г/г после +18,0% г/г *(к уровню двухлетней давности +30,7% после +13,3%).*

5.3. По отраслям экономики *(крупные и средние организации по «чистым» видам экономической деятельности).*

Активный рост продолжился в **обрабатывающей промышленности** – во 2 квартале +23,3% г/г после 27,3% г/г кварталом ранее. Основной рост за счѐт вложений в машиностроительном *(+53,3% г/г после +53,0% г/г)* и химическом комплексах *(+35,5% г/г после +45,2% г/г).*

Ускорение роста инвестиций во 2 квартале 2024 года наблюдалось в **добывающей промышленности**. Так, темпы роста выросли до +21,9% г/г после +16,8% г/г, несмотря на скачок базы в прошлом году *(к уровню двухлетней давности +37,1% после +6,5%).*

Помимо промышленного сектора наиболее высокая инвестиционная активность во 2 квартале 2024 года отмечалась в **туризме** *(+47,2% г/г после +72,6% г/г кварталом ранее)*, **строительстве** *(+30,4% г/г после +29,4% г/г)*, **торговле** *(+29,3% г/г после +29,4% г/г).*

6. Рост **объѐма строительных работ** в июле 2024 года в годовом выражении составил +0,5% г/г после +1,2% г/г в июне. К уровню двухлетней давности рост +9,1% после +10,7% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года объѐм строительных работ вырос на +3,3% г/г.

7. Рост объѐмов **оптовой торговли** в июле ускорился до +6,0% г/г после +1,8% г/г в июне, несмотря на эффект более высокой базы прошлого года. К уровню двухлетней давности рост на +31,7% после +20,5% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года объѐм оптовой торговли вырос на +9,6% г/г.

8. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в июле превысил уровень прошлого года на +5,2% г/г *(в июне -0,3% г/г)*. К уровню двухлетней давности рост, как и месяцем ранее, составил +0,5%. В целом за 7 месяцев 2024 года объѐм выпуска продукции сельского хозяйства увеличился на +2,0% г/г.

9. В июле 2024 года **грузооборот транспорта** вырос на +1,5% г/г после -0,8% г/г в июне *(данные за 2024 год были незначительно скорректированы в связи с уточнением респондентами ранее предоставленных данных)*. К уровню двухлетней давности зафиксирован рост на +0,8% после -2,0% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года грузооборот транспорта увеличился на +0,3% г/г.

10. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в июле в годовом выражении вырос на +5,4% г/г в реальном выражении после +5,7% г/г месяцем ранее.

При этом к уровню двухлетней давности рост ускорился до +18,7% после +18,2%. С исключением сезонности – +0,4% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года потребительская активность выросла на +7,2% г/г.

Оборот розничной торговли в июле в годовом выражении вырос на +6,1% г/г в реальном выражении после +6,3% г/г в июне. К уровню двухлетней давности ускорение до +20,6% после +20,0% месяцем ранее. С учѐтом сезонного фактора отмечается увеличение оборота на +0,4% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года показатель вырос на +8,4% г/г.

Платные услуги населению в июле приросли на +3,1% г/г после 3,4% г/г в июне. К уровню двухлетней давности – +11,7% после +11,5%. С устранением сезонного фактора рост на +0,2% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года прирост составил +3,8% г/г.

Рост **оборота общественного питания** в июле составил +6,5% г/г после +6,7% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности увеличение на +23,6% после +23,1%, а с исключением сезонного фактора +0,5% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года оборот вырос на +5,5% г/г.

11. Инфляция в июле составила 9,13% г/г после 8,59% г/г в июне. По состоянию на 26 августа 2024 года инфляция год к году составила 9,01% г/г *(на 19 августа 9,04% г/г).* С начала года по 26 августа потребительские цены выросли на 5,19%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в июле 2024 года составил +12,3% г/г после +11,8% г/г в июне 2024 года. В целом по **промышленности** в июле индекс вырос на +13,7% г/г после +14,0% г/г месяцем ранее.

12. Уровень безработицы второй месяц подряд держится на исторических минимумах – 2,4% от рабочей силы. С начала 2024 года показатель в среднем сохраняется на уровне 2,6%.

Рост заработной платы в июне *(по последней оперативной информации)* **в номинальном выражении** составил +15,3% г/г после +17,8% г/г месяцем ранее, **в реальном выражении** – +6,2% г/г после +8,8% г/г, а еѐ размер составил 89 145 рублей. За I полугодие 2024 года рост номинальной заработной платы составил +18,1% г/г, реальной заработной платы – +9,4% г/г.

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 3.

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–июль.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность													
ВВП	**4,4**	**3,4**	**4,0**	**3,0**	**4,5**	**4,5**	**5,4**	**3,6**	**4,9**	**5,7**	**5,1**	**-1,6**	**-1,2**
Сельское хозяйство	**2,0**	**5,2**	**0,7**	**-0,3**	**1,0**	**1,4**	**1,2**	**-0,3**	**-5,7**	**2,4**	**1,1**	**1,6**	**11,3**
Строительство	**3,3**	**0,5**	**4,1**	**1,2**	**7,0**	**4,5**	**3,5**	**7,9**	**6,6**	**7,5**	**9,1**	**10,0**	**7,5**
Оптовая торговля	**9,6**	**6,0**	**8,3**	**1,8**	**11,1**	**12,6**	**12,6**	**8,9**	**16,1**	**21,9**	**11,7**	**-12,8**	**-16,2**
Суммарный оборот	**7,2**	**5,4**	**6,5**	**5,7**	**6,6**	**7,3**	**8,5**	**8,0**	**10,5**	**12,6**	**10,7**	**-2,4**	**-3,3**
Розничная торговля	8,4	6,1	7,3	6,3	7,5	8,2	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	3,8	3,1	4,1	3,4	4,3	4,9	3,6	6,9	6,7	7,9	7,6	5,2	5,0
Общественное питание	5,5	6,5	5,4	6,7	4,0	5,7	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	**0,3**	**1,5**	**-0,6**	**-0,8**	**0,7**	**-1,8**	**0,9**	**-0,6**	**1,9**	**0,0**	**-2,5**	**-1,6**	**-2,3**
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-3,1	-3,2	-1,6	-2,2	-0,2	-2,5	-4,5	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	**10,9**[1]	-	**8,3**	-	-	-	**14,5**	**9,8**	**8,6**	**14,5**	**13,3**	**1,0**	**6,7**
Промышленное производство[2]	**4,8**	**3,3**	**4,4**	**2,7**	**5,8**	**4,8**	**5,7**	**4,1**	**4,9**	**6,2**	**6,0**	**-0,7**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых[2]	-0,5	-2,2	-1,3	-2,3	-0,3	-1,2	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
Обрабатывающие производства[2]	8,6	6,6	8,5	5,7	10,2	9,8	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
Инфляция													
Индекс потребительских цен	**8,1**	**9,1 / 9,0**[3]	**8,3**	**8,6**	**8,3**	**7,8**	**7,6**	**7,4**	**7,2**	**5,2**	**2,7**	**8,6**	**11,9**
Индекс цен производителей													
Промышленность	17,1	13,7	16,2	14,0	16,2	18,4	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	37,3	23,1	35,4	28,7	33,8	44,5	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	13,6	12,3	12,8	11,8	13,0	13,6	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–июль.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Рынок труда и доходы населения													
Реальная заработная плата													
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,4[4]	-	7,8	6,2	8,8	8,5	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата													
рублей	83 582[4]	-	86 495	89 145	86 384	83 875	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	18,1[4]	-	16,7	15,3	17,8	17,0	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,4[4]	-	7,7	-	-	-	7,1	5,6	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,1[4]	-	9,6	-	-	-	6,4[4]	5,8	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	0,0	0,4	0,5	0,4	0,2	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	75,9	76,3	76,1	76,3	76,1	76,0	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,1	76,1	76,2	76,3	76,2	76,2	76,1	-	76,1	76,1	76,0	76,1	-
Численность занятых													
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	0,6	1,0	1,2	1,0	0,9	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	73,9	74,4	74,2	74,4	74,1	74,0	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,1	74,2	74,2	74,3	74,2	74,1	74,0	-	73,8	73,7	73,5	73,4	-
Численность безработных													
в % к соотв. периоду предыдущего года	-20,0	-18,1	-19,3	-20,9	-16,7	-20,5	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	2,0	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	2,0	1,9	2,0	1,9	2,0	2,0	2,1	-	2,2	2,3	2,5	2,6	-
Уровень занятости													
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,4	61,4	61,5	61,3	61,3	61,1	-	61,0	60,9	60,7	60,6	-
Уровень безработицы													
в % к рабочей силе	2,6	2,4	2,6	2,4	2,6	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,6	2,5	2,6	2,5	2,7	2,6	2,7	-	2,9	3,0	3,2	3,5	-

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

[1] Январь–июнь 2024 г.
[2] Уточнены данные за 2023 г. и I полугодие 2024 г.
[3] В июле / по состоянию на 26 августа 2024 г.
[4] В январе–июне 2024 г.

Рис. 3. Показатели деловой активности

Показатели промышленного производства

Показатели промышленного производства, в % к АПГ, представлены на рис. 4.

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–июль.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	**4,8**	**3,3**	**4,4**	**2,7**	**5,8**	**4,8**	**5,7**	**4,1**	**4,9**	**6,2**	**6,0**	**-0,7**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых	**-0,5**	**-2,2**	**-1,3**	**-2,3**	**-0,3**	**-1,2**	**0,8**	**-1,3**	**-0,7**	**-1,4**	**0,2**	**-3,4**	**1,5**
добыча угля	1,1	-4,4	-1,2	-0,7	-0,7	-2,2	5,2	0,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,5
добыча сырой нефти и природного газа	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	1,0
добыча металлических руд	1,0	-1,1	0,9	0,3	0,8	1,5	1,9	-1,7	0,0	-1,9	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-2,7	-10,2	-5,0	-11,6	4,3	-6,3	3,2	-3,4	-3,1	0,5	-10,4	-0,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	1,5	-2,7	-1,7	-5,3	1,5	-1,2	6,8	0,3	4,8	3,0	0,5	-8,2	5,2
Обрабатывающие производства	**8,6**	**6,6**	**8,5**	**5,7**	**10,2**	**9,8**	**9,5**	**8,6**	**9,0**	**12,3**	**11,3**	**1,5**	**0,3**
пищевая промышленность	**5,2**	**0,9**	**5,2**	**2,9**	**5,5**	**7,3**	**6,9**	**5,2**	**3,4**	**6,7**	**6,3**	**4,6**	**1,6**
в т.ч.													
пищевые продукты	4,7	-1,5	5,7	3,5	6,7	6,9	6,0	6,6	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	10,5	14,7	4,6	3,3	0,7	10,4	16,2	1,1	1,5	-2,9	3,5	2,9	6,7
табачные изделия	-3,9	1,9	-3,6	-11,6	-3,4	3,8	-6,3	-10,0	-31,0	-11,5	15,1	-6,2	-6,9
лёгкая промышленность	**4,7**	**0,6**	**3,2**	**2,5**	**2,8**	**4,5**	**7,9**	**10,4**	**10,8**	**14,0**	**11,0**	**5,6**	**4,5**
в т.ч.													
текстильные изделия	6,8	3,7	7,9	13,2	7,1	3,9	6,8	3,4	7,5	6,8	0,6	-1,3	-3,8
одежда	2,9	1,7	1,7	-1,2	0,4	5,9	4,9	13,3	10,1	17,4	16,4	9,3	9,1
кожа и изделия из неё	5,5	-8,5	-1,5	-7,5	1,2	1,9	18,3	15,6	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
деревообрабатывающий комплекс	**7,2**	**4,3**	**6,1**	**6,2**	**5,4**	**6,7**	**9,7**	**1,5**	**9,7**	**7,1**	**-0,1**	**-9,5**	**-2,0**
в т.ч.													
обработка древесины и производство изделий из неё	5,8	1,4	4,7	6,2	2,7	5,2	8,7	-1,1	9,4	13,1	-3,7	-19,2	-10,0
бумага и бумажные изделия	6,9	6,5	4,6	4,9	4,8	4,1	9,6	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	12,2	4,4	14,8	10,3	14,6	19,7	12,7	5,9	17,0	12,3	-6,8	0,1	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	**-3,2**	**-2,7**	**-2,4**	**-4,6**	**1,6**	**-4,2**	**-4,1**	**2,5**	**-1,1**	**0,4**	**8,0**	**3,4**	**-0,6**
химический комплекс	**5,3**	**4,3**	**4,1**	**2,4**	**6,4**	**3,6**	**6,9**	**4,9**	**9,7**	**9,0**	**7,0**	**-5,1**	**-0,3**
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	3,9	1,6	2,3	0,2	3,9	2,6	6,4	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	14,2	20,5	15,7	16,0	23,1	8,8	10,6	-0,4	18,9	7,4	-6,9	-16,1	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	3,4	1,7	1,9	-0,2	2,5	3,5	5,9	8,1	9,4	14,8	10,8	-3,4	0,2

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–июль.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**5,6**	**3,7**	**3,9**	**0,6**	**4,0**	**8,0**	**9,1**	**1,1**	**2,8**	**3,7**	**2,4**	**-6,5**	**3,9**
металлургический комплекс	**9,9**	**8,2**	**10,6**	**7,8**	**15,3**	**9,0**	**10,0**	**9,1**	**5,9**	**10,5**	**14,4**	**6,6**	**2,7**
в т.ч.													
металлургия	0,1	1,9	0,2	-1,1	0,8	0,9	-0,6	2,9	1,4	1,4	7,6	1,5	-0,8
готовые металлические изделия	40,0	27,8	42,7	35,1	59,9	34,0	42,5	28,0	19,6	38,4	35,4	22,3	13,4
машиностроительный комплекс	**20,9**	**14,9**	**18,0**	**12,5**	**13,3**	**29,9**	**27,4**	**24,3**	**23,4**	**43,1**	**35,5**	**6,6**	**-5,9**
в т.ч.													
компьютеры, электроника, оптика	36,5	39,5	31,1	23,7	28,1	43,5	42,5	36,2	31,6	47,5	42,8	23,0	9,4
электрооборудование	8,4	7,6	5,1	2,4	3,9	9,4	12,8	20,8	16,0	24,5	36,1	8,4	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-0,7	-1,4	-5,2	-15,0	-7,4	8,8	5,0	5,9	6,0	15,7	5,8	-4,8	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	24,8	18,4	18,4	18,7	2,2	35,1	35,4	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	22,2	5,2	23,8	18,2	21,5	34,4	28,0	30,2	19,5	54,7	34,1	23,4	-2,1
прочие производства	**6,8**	**6,9**	**6,8**	**4,1**	**6,7**	**10,2**	**6,7**	**7,0**	**8,1**	**18,9**	**6,3**	**-4,9**	**0,0**
в т.ч.													
мебель	11,7	7,5	8,6	-1,4	12,5	15,9	16,7	16,4	29,2	30,8	18,3	-10,5	10,7
прочие готовые изделия	11,0	8,3	13,2	5,6	16,0	18,9	9,5	13,7	15,5	29,6	14,0	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	5,1	6,5	5,4	5,1	3,9	7,5	4,1	3,8	2,3	14,5	2,4	-3,8	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**3,7**	**4,1**	**2,2**	**4,1**	**4,2**	**-0,9**	**4,7**	**0,0**	**1,0**	**0,1**	**-0,5**	**-0,6**	**0,5**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**1,5**	**2,5**	**1,1**	**3,1**	**1,6**	**-1,2**	**1,6**	**0,0**	**5,4**	**4,2**	**-0,8**	**-8,6**	**-3,2**

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

[1] В соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470) уточнены данные за 2023 г. и I полугодие 2024 г.
[*] С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

Рис. 4. Показатели промышленного производства, в % к АПГ

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/0dcd669f0d9f79034f51cba34bd4b2fb/2024_08_28_Spravka_o_tekuschey_situyacii_iyul.pdf)

О динамике промышленного производства июнь 2024 года

1. Рост промышленного производства в июне составил +1,9% г/г после +5,3% г/г в мае, что частично обусловлено эффектом высокой базы прошлого года. К уровню двухлетней давности темпы сохраняются на высоком уровне – +7,7% после +12,1% месяцем ранее.

В целом за I полугодие 2024 года промышленное производство выросло на +4,4% г/г *(во 2 квартале 2024 года – рост на +3,7% г/г).*

2. Обрабатывающая промышленность в июне сохранила высокий прирост выпуска – +4,6% г/г после +9,1% г/г в мае. К уровню двухлетней давности рост на +16,9% после +22,1% месяцем ранее. В целом за I полугодие 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +8,0% г/г *(во 2 квартале 2024 года – рост на +7,3% г/г).*

2.1. Основным драйвером роста обрабатывающей промышленности является **машиностроительный комплекс** – он обеспечил более 42% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в июне *(вклад в рост обрабатывающего сектора +1,9 п.п.).*

Темпы роста комплекса в июне составили +12,1% г/г после +13,3% г/г в мае. К уровню двухлетней давности в июне в целом по комплексу рост на +56,5% после +64,8% в мае. В целом за I полугодие 2024 года рост на +22,0% г/г, что является лучшим результатом среди отраслей промышленности.

Практически все подотрасли комплекса сохранили положительную динамику выпуска. При этом значительно улучшилась динамика в **автопроизводстве** – рост выпуска +21,7% г/г после +3,7% г/г месяцем ранее. Рост выпуска также в производстве **компьютерного и электронного оборудования** (+20,3% г/г после +27,5% г/г), производстве **прочих транспортных средств и оборудования** (+19,7% г/г после +20,9% г/г), производстве **электрооборудования** (+2,5% г/г после +4,9% г/г).

2.2. Значительный вклад в рост обрабатывающего сектора вносит **металлургический комплекс** – в июне рост +6,7% г/г после +14,5% г/г в предыдущем месяце *(вклад в рост обрабатывающего сектора +1,4 п.п.)*. К уровню двухлетней давности рост на +24,8% после +32,4% месяцем ранее.

В целом за I полугодие 2024 года рост металлургического комплекса составил +8,8% г/г.

2.3. Рост выпуска **в пищевой промышленности** в июне составил +4,0% г/г после +6,6% г/г в мае (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,6 п.п.). **Производство пищевых продуктов** выросло на +4,8% г/г после +7,9% г/г месяцем ранее. При этом производство **напитков** ускорило темпы роста до +3,6% г/г после +1,5% г/г. К уровню двухлетней давности выпуск по комплексу увеличился на +9,5% после +14,3% месяцем ранее.

В целом за I полугодие 2024 года рост пищевой промышленности составил +6,8% г/г.

2.4. Рост **химической промышленности** в июне составил +2,8% г/г после +5,7% г/г в мае *(вклад в рост обрабатывающего сектора +0,3 п.п.).* Производство **химических веществ и продуктов** выросло на +1,6% г/г после +5,1% г/г месяцем ранее. Производство **лекарственных средств** продемонстрировало динамику, аналогичную прошлому месяцу: +11,4% г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу прирост выпуска достиг +12,7% после +14,7% месяцем ранее.

В целом за I полугодие 2024 года рост химической промышленности составил +5,7% г/г.

2.5. Выпуск **деревообрабатывающего комплекса** в июне вырос на +6,7% г/г после +5,7% г/г в мае *(вклад в рост обрабатывающего сектора +0,3 п.п.).* К уровню двухлетней давности также ускорение роста до +6,7% в июне после +6,3% месяцем ранее.

В целом за I полугодие 2024 года рост деревообрабатывающего комплекса составил +7,9% г/г.

3. Добыча полезных ископаемых в июне составила -3,1% г/г после -0,3% г/г в мае. При этом **добыча металлических руд** осталась в положительной области (+1,0% г/г после +2,2% г/г в мае). К уровню двухлетней давности в целом по сектору в июне -5,3% после +1,1% месяцем ранее.

По итогам I полугодия 2024 года производство в добывающем секторе составило -0,3% г/г *(во 2 квартале 2024 года: -1,7% г/г).*

Показатели промышленного производства, в % к АППГ, представлены на рис. 5.

в % к соотв. периоду предыдущего года	1 пг.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	март.24	фев.24	янв.24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	**4,4**	**3,7**	**1,9**	**5,3**	**3,9**	**5,6**	**4,0**	**8,5**	**4,6**	**3,5**	**4,1**	**5,4**	**5,7**	**-1,4**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых	**-0,3**	**-1,7**	**-3,1**	**-0,3**	**-1,7**	**1,1**	**0,4**	**2,1**	**0,8**	**-1,3**	**-0,7**	**-1,3**	**0,5**	**-3,6**	**1,5**
добыча угля	1,2	-2,2	-3,0	-1,4	-2,2	4,8	5,3	5,4	3,7	1,1	-2,9	3,0	7,8	-2,7	-1,5
добыча сырой нефти и природного газа	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	…*	1,0
добыча металлических руд	1,7	1,5	1,0	2,2	1,2	1,8	2,0	4,9	-1,2	-2,1	-1,6	-2,4	-0,7	-3,8	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-1,5	-6,6	-17,2	5,9	-5,0	4,4	-4,7	15,9	5,9	-3,7	-3,4	-0,3	-9,3	-1,8	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	2,0	-1,9	-5,4	1,3	-1,3	6,5	1,6	5,6	14,3	1,0	5,5	3,6	1,1	-7,5	5,2
Обрабатывающие производства	**8,0**	**7,3**	**4,6**	**9,1**	**8,3**	**8,8**	**6,0**	**13,5**	**7,5**	**7,5**	**7,8**	**10,8**	**10,5**	**0,5**	**0,3**
пищевая промышленность	**6,8**	**6,1**	**4,0**	**6,6**	**7,9**	**7,7**	**4,9**	**11,3**	**7,3**	**4,6**	**3,1**	**6,3**	**5,7**	**4,0**	**1,6**
в т.ч.															
пищевые продукты	6,9	6,8	4,8	7,9	7,8	7,0	4,1	9,2	8,0	5,9	4,8	8,7	5,6	4,7	1,1
напитки	9,7	4,8	3,6	1,5	10,0	15,9	14,0	28,9	4,4	1,4	2,6	-2,9	3,4	2,8	6,7
табачные изделия	-5,0	-3,6	-11,7	-3,5	3,8	-6,4	-11,1	-8,3	3,4	-10,2	-31,4	-11,8	14,9	-6,1	-6,9
лёгкая промышленность	**5,0**	**2,5**	**1,8**	**2,9**	**3,0**	**7,9**	**2,0**	**11,2**	**12,2**	**4,3**	**4,4**	**6,8**	**5,4**	**0,8**	**4,5**
в т.ч.															
текстильные изделия	8,4	9,0	14,6	9,0	4,1	7,8	5,8	3,5	14,9	0,6	5,8	4,4	-3,4	-4,8	-3,8
одежда	2,4	0,2	-2,8	-0,5	4,0	4,9	-1,6	12,8	5,1	4,1	-0,7	6,0	8,4	3,2	9,1
кожа и изделия из неё	5,8	-3,7	-9,9	0,9	-1,7	16,6	4,9	21,3	27,4	12,3	16,1	13,8	13,8	4,9	7,3
деревообрабатывающий комплекс	**7,9**	**6,5**	**6,7**	**5,7**	**7,3**	**9,3**	**6,0**	**12,2**	**10,3**	**-0,4**	**7,2**	**3,9**	**-1,2**	**-10,1**	**-2,0**
в т.ч.															
обработка древесины и производство изделий из неё	6,0	4,1	6,1	1,6	4,7	8,0	3,5	9,8	12,2	-0,2	10,3	11,6	-2,1	-17,2	-10,0
бумага и бумажные изделия	6,9	5,0	5,5	5,2	4,5	8,8	6,8	12,2	7,5	-1,4	2,8	-3,7	1,9	-6,5	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	16,4	18,3	12,5	18,5	24,1	14,4	10,2	19,0	14,8	2,6	13,4	8,9	-9,6	-3,0	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	**-3,3**	**-2,7**	**-4,4**	**1,2**	**-4,8**	**-3,8**	**-6,4**	**-0,7**	**-4,0**	**2,6**	**-1,0**	**0,8**	**8,3**	**2,9**	**-0,6**
химический комплекс	**5,7**	**4,0**	**2,8**	**5,7**	**3,6**	**7,6**	**5,5**	**11,1**	**6,8**	**5,0**	**9,4**	**9,0**	**7,6**	**-4,8**	**-0,3**
в т.ч.															
химические вещества и химические продукты	5,6	3,7	1,6	5,1	4,3	**7,6**	**7,1**	9,0	6,8	4,6	7,4	7,6	8,1	-3,8	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	8,3	7,4	11,4	11,4	0,0	**9,3**	**-0,8**	22,8	8,2	1,9	18,3	7,0	-0,4	-13,1	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	4,2	2,5	0,4	3,3	4,0	**6,3**	**4,3**	9,5	5,4	9,2	10,0	16,0	12,0	-1,8	0,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**2,6**	**0,3**	**-3,0**	**0,3**	**4,3**	**6,1**	**3,9**	**9,3**	**5,5**	**2,6**	**5,2**	**4,9**	**4,0**	**-5,6**	**3,9**
металлургический комплекс	**8,8**	**9,2**	**6,7**	**14,5**	**6,8**	**8,3**	**3,9**	**16,7**	**4,9**	**9,3**	**6,5**	**10,4**	**14,9**	**6,6**	**2,7**
в т.ч.															
металлургия	0,0	0,3	-1,2	1,0	1,0	-0,4	-5,7	5,4	0,1	3,3	2,0	1,8	8,0	2,0	-0,8
готовые металлические изделия	36,1	36,8	30,9	55,9	24,5	35,2	33,4	51,5	19,8	27,8	20,3	37,0	36,1	20,8	13,4
машиностроительный комплекс	**22,0**	**17,9**	**12,1**	**13,3**	**30,3**	**27,4**	**22,9**	**33,0**	**28,3**	**21,1**	**20,4**	**38,5**	**32,6**	**3,8**	**-5,9**
в т.ч.															
компьютеры, электроника, оптика	35,0	29,8	20,3	27,5	44,3	42,4	31,9	47,2	54,6	32,8	30,5	41,6	38,5	18,9	9,4
электрооборудование	8,6	5,4	2,5	4,9	9,1	12,6	7,9	19,6	11,7	19,0	12,3	23,5	35,4	7,5	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-2,8	-7,1	-18,6	-7,4	7,3	2,5	-2,5	4,6	8,0	4,5	3,9	12,6	5,8	-5,0	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	27,4	20,5	21,7	3,7	36,7	35,7	25,0	37,9	50,2	13,6	37,5	48,4	52,4	-39,7	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	26,5	24,5	19,7	20,9	35,1	29,2	32,9	38,6	12,9	25,5	14,8	49,0	30,3	18,6	-2,1
прочие производства	**8,0**	**7,6**	**4,7**	**7,5**	**11,2**	**8,3**	**6,3**	**9,9**	**9,2**	**6,6**	**7,7**	**18,4**	**5,9**	**-5,0**	**0,0**
в т.ч.															
мебель	14,8	10,0	0,6	13,1	17,0	20,0	9,3	20,5	34,1	20,7	33,9	35,2	22,7	-6,6	10,7
прочие готовые изделия	13,5	16,0	7,6	19,2	22,2	10,7	11,0	20,6	-0,4	8,1	9,3	23,2	7,7	-7,4	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	5,6	5,8	5,1	4,4	8,1	5,3	4,9	5,8	5,2	3,3	1,7	13,9	1,9	-4,3	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**3,9**	**2,3**	**4,1**	**4,2**	**-0,8**	**5,0**	**4,1**	**6,4**	**4,6**	**0,2**	**0,6**	**0,4**	**0,1**	**-0,4**	**0,5**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**4,7**	**4,7**	**6,4**	**5,4**	**2,3**	**4,7**	**4,6**	**6,0**	**3,5**	**-2,5**	**2,7**	**1,5**	**-3,3**	**-10,7**	**-3,2**

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

** С марта 2023 г. предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р)*

Рис. 5. Показатели промышленного производства, в % к АППГ

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/5a1b7071de4f4d3a7735585652f488b1/o_dinamike_promyshlennogo_proizvodstva_iyun_2024_goda.pdf)

Указанные выше факторы свидетельствуют о разнонаправленной экономической ситуации в стране.

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам июня 2024 года (данные за июль – август 2024 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам июня 2024 года представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам июня 2024 года

Наименование показателя	май 2024 г.	В % к		январь – май 2024 г. в % к январю – маю 2023 г.	Справочно		
		маю 2023 года	апрелю 2024 г.		май 2023 г. в % к		январь – май 2023 г. в % к январю – маю 2022 г.
					маю 2022 г.	апрелю 2023 г.	
Индекс промышленного производства[1)]	x	96,4	98,0	112,2	106,8[2)]	124,2[2)]	110,2[2)]
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей							
добыча полезных ископаемых	2 555,8	97,9	100,0	112,9	150,7[2)]	124,4[2)]	134,1[2)]
обрабатывающие производства	502 493,9	120,3	101,0	123,5	125,1[2)]	104,7[2)]	115,8[2)]
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	26 472,6	114,1	94,5	107,2	104,5[2)]	88,9[2)]	114,3[2)]
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	16 099,1	104,1	96,0	109,8	144,2[2)]	99,9[2)]	124,1[2)]
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	57 734,3	97,4	103,2	99,2	88,2[3)]	121,1[3)]	89,4[3)]
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров	1 434,1	133,3	185,3	97,1	91,1	105,8	72,4
Оборот розничной торговли, млн. рублей	370 150,9	105,7	100,0	110,5	116,8	102,8	101,2
Оборот общественного питания, млн. рублей	19 444,1	113,1	104,1	112,2	131,3	100,2	120,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	77 546,9	105,4	98,7	104,7	101,8	96,8	101,5
Индекс потребительских цен, %	x	108,1	101,1	107,2	105,8	100,3	107,9
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	6 852	51,5	96,5	49,8	59,5	94,0	74,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций[4)]							
номинальная, рублей	94 891,2	119,5	101,5	120,2	118,0	100,7	113,8
реальная	x	111,4	100,3	112,3	112,0	99,95	105,0

[1)] Индекс промышленного производства исчисляется 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» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

[2)] Данные за 2023 год уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

[3)] Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

[4)] Данные за май 2024 г., май 2024 г. к маю 2023 г., май 2024 г. к апрелю 2023 г., январь-май 2024 г. к январю-маю 2023 г май 2023 г. к маю 2022 г., апрелю 2023 г., январь-май 2023 г. к январю-маю 2022 г.

Источник: 1. https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241# (https://77.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20Московской%20области%20в%20январе-июне%202024%20года».pdf)

Более подробная информация размещена на официальном Интернет-сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241# в разделе «Официальные статистические публикации / Доклад «Социально-экономическое положение Московской области».

По итогам ретроспективного периода социально-экономическая обстановка региона характеризуется как разнонаправленная – отмечается как постепенный рост, так и снижение основных показателей характеризующих социально-экономическое положение.

4. Анализ тенденций рынка.

В качестве наиболее очевидных и статистических фиксируемых показателей рынка жилой недвижимости можно рассматривать динамику изменения уровня цен на первичном и вторичном рынках (динамику рынка). Данные о динамике изменения средних цен в регионе на первичном и вторичном рынках представлены в табл. 15. В графическом виде динамика изменения цен представлена на рис. 7.

Таблица 15.

Общие показатели первичного и вторичного рынка жилой недвижимости Московской области

Период	Средняя удельная цена жилой недвижимости в регионе	
	первичный рынок, руб./кв. м	вторичный рынок, руб./кв. м
1 кв. 2009 г.	63 629,98	72 148,79
2 кв. 2009 г.	64 227,86	67 903,38
3 кв. 2009 г.	61 214,83	64 652,51
4 кв. 2009 г.	60 673,22	62 344,18
1 кв. 2010 г.	61 718,99	65 740,40
2 кв. 2010 г.	60 054,64	64 327,45
3 кв. 2010 г.	60 402,20	65 223,97
4 кв. 2010 г.	60 233,42	66 364,04
1 кв. 2011 г.	65 187,12	63 885,26
2 кв. 2011 г.	66 722,99	65 359,93
3 кв. 2011 г.	67 395,76	64 313,80
4 кв. 2011 г.	69 119,40	65 895,20
1 кв. 2012 г.	71 364,67	67 452,69
2 кв. 2012 г.	75 641,96	69 126,97
3 кв. 2012 г.	77 568,46	69 456,07
4 кв. 2012 г.	77 594,66	73 760,91
1 кв. 2013 г.	73 463,82	69 167,91
2 кв. 2013 г.	73 876,02	71 142,51
3 кв. 2013 г.	74 891,97	69 827,54
4 кв. 2013 г.	76 016,21	70 245,75
1 кв. 2014 г.	76 295,92	70 699,42
2 кв. 2014 г.	82 465,20	70 868,18
3 кв. 2014 г.	81 698,03	71 449,89
4 кв. 2014 г.	80 400,46	71 975,02
1 кв. 2015 г.	81 773,25	76 716,80
2 кв. 2015 г.	80 392,15	76 818,34
3 кв. 2015 г.	80 646,87	76 683,95
4 кв. 2015 г.	80 783,22	74 505,81
1 кв. 2016 г.	76 633,43	74 712,33
2 кв. 2016 г.	78 661,28	73 243,78
3 кв. 2016 г.	78 656,73	72 366,07
4 кв. 2016 г.	78 789,10	70 401,67
1 кв. 2017 г.	76 767,82	59 196,59
2 кв. 2017 г.	77 692,06	58 268,53
3 кв. 2017 г.	78 587,07	57 701,75
4 кв. 2017 г.	78 746,34	58 452,96
1 кв. 2018 г.	81 167,60	70 805,73
2 кв. 2018 г.	84 422,11	70 786,59
3 кв. 2018 г.	86 015,95	72 401,89
4 кв. 2018 г.	86 166,32	73 916,66
1 кв. 2019 г.	88 020,85	72 308,35
2 кв. 2019 г.	85 403,58	74 208,81
3 кв. 2019 г.	88 683,23	75 301,51
4 кв. 2019 г.	88 486,09	75 537,68
1 кв. 2020 г.	88 422,63	79 238,08
2 кв. 2020 г.	92 924,51	80 258,93
3 кв. 2020 г.	95 224,45	80 586,13
4 кв. 2020 г.	100 509,65	86 617,15
1 кв. 2021 г.	117 476,85	86 477,89
2 кв. 2021 г.	122 257,06	88 778,09
3 кв. 2021 г.	124 151,02	92 824,99
4 кв. 2021 г.	126 087,44	96 274,85
1 кв. 2022 г.	146 162,04	102 363,63
2 кв. 2022 г.	158 582,46	104 717,43
3 кв. 2022 г.	160 424,17	107 196,95
4 кв. 2022 г.	159 960,60	103 463,37
1 кв. 2023 г.	159 950,50	114 641,14
2 кв. 2023 г.	161 820,76	116 554,48
3 кв. 2023 г.	174 961,81	118 293,57
4 кв. 2023 г.	191 498,86	117 841,86

Период	Средняя удельная цена жилой недвижимости в регионе	
	первичный рынок, руб./кв. м	вторичный рынок, руб./кв. м
1 кв. 2024 г.	192 093,40	114 290,09
2 кв. 2024 г.	196 482,20	115 379,27

Источник: 1. https://www.fedstat.ru/indicator/31452

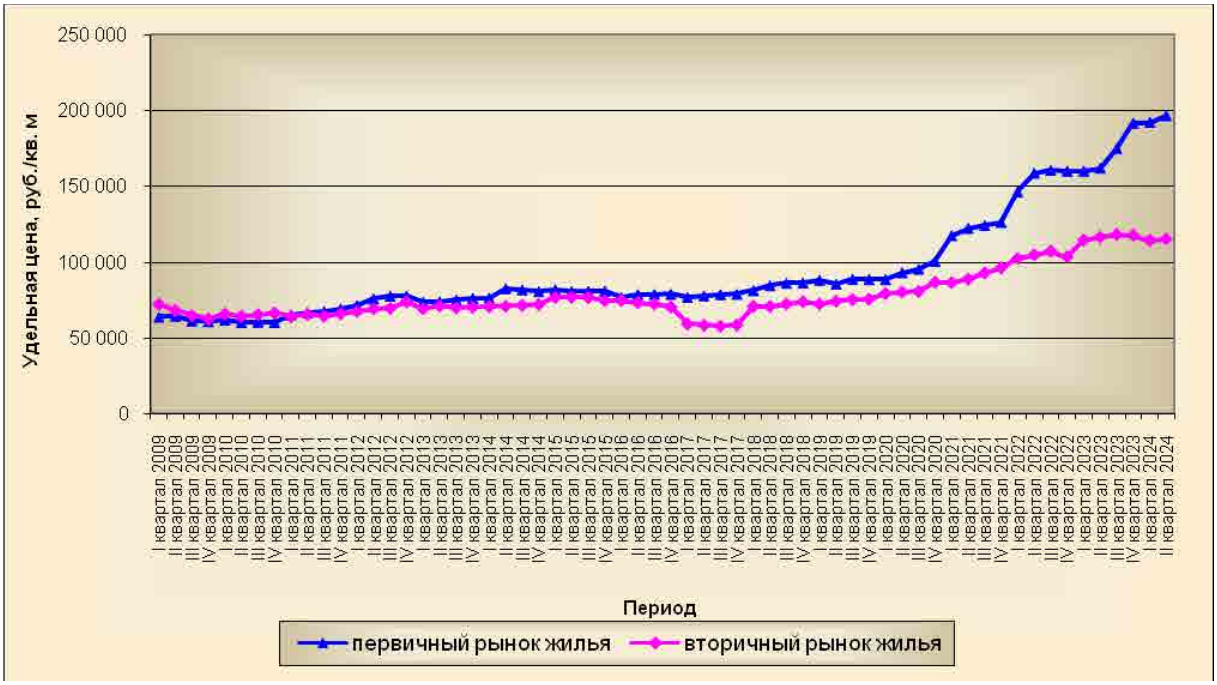


Рис. 7. Динамика изменения цен на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости в регионе

Анализ динамики первичного рынка недвижимости в регионе позволяет разделить ретроспективный период на ряд подпериодов, исходя из различной динамики цен на рынке. Характеристика динамики рынка первичной недвижимости в регионе представлены в табл. 16.

Таблица 16.

Характеристика динамики рынка первичной недвижимости в регионе

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г. - 4 кв. 2009 г.	падение	-1,91	1,45
1 кв. 2010 г. - 4 кв. 2010 г.	падение	-0,67	0,94
1 кв. 2011 г. - 4 кв. 2011 г.	рост	1,86	1,59
1 кв. 2012 г. - 4 кв. 2012 г.	рост	2,76	1,23
1 кв. 2013 г. - 1 кв. 2014 г.	рост	1,04	1,42
2 кв. 2014 г. - 4 кв. 2014 г.	падение	-1,27	2,70
1 кв. 2015 г. - 4 кв. 2015 г.	падение	-0,33	0,70
1 кв. 2016 г. - 4 кв. 2016 г.	стагнация	0,83	1,62
1 кв. 2017 г. - 4 кв. 2017 г.	стагнация	0,88	0,90
1 кв. 2018 г. - 4 кв. 2018 г.	рост	1,98	0,82
1 кв. 2019 г. - 4 кв. 2019 г.	рост	0,53	1,48
1 кв. 2020 г. - 4 кв. 2020 г.	рост	4,09	1,31
1 кв. 2021 г. - 4 кв. 2021 г.	рост	2,28	3,67
1 кв. 2022 г. - 4 кв. 2022 г.	рост	2,82	3,73
1 кв. 2023 г. - 4 кв. 2023 г.	рост	6,18	2,40
1 кв. 2024 г. - 2 кв. 2024 г.	рост	2,26	0,71

Источник: 1. Анализ оценщика.

Анализ динамики вторичного рынка недвижимости в регионе позволяет также разделить ретроспективный период на ряд подпериодов, исходя из различной динамики цен на рынке. Характеристика динамики рынка вторичной недвижимости в регионе представлены в табл. 17.

Таблица 17.

Характеристика динамики рынка вторичной недвижимости в регионе

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г. - 4 кв. 2009 г.	падение	-4,87	1,07
1 кв. 2010 г. - 4 кв. 2010 г.	стагнация	0,42	1,53
1 кв. 2011 г. - 4 кв. 2011 г.	стагнация	0,77	1,52
1 кв. 2012 г. - 4 кв. 2012 г.	рост	2,73	1,19

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2013 г. - 4 кв. 2013 г.	стагнация	0,28	1,94
1 кв. 2014 г. - 4 кв. 2015 г.	рост	1,24	1,32
1 кв. 2016 г. - 4 кв. 2016 г.	падение	-1,9	0,64
1 кв. 2017 г. - 4 кв. 2017 г.	падение	-0,48	3,92
1 кв. 2018 г. - 4 кв. 2018 г.	рост	1,52	4,94
1 кв. 2019 г. - 4 кв. 2019 г.	рост	1,46	1,03
1 кв. 2020 г. - 4 кв. 2020 г.	рост	2,71	1,64
1 кв. 2021 г. - 4 кв. 2021 г.	рост	3,67	1,04
1 кв. 2022 г. - 4 кв. 2022 г.	рост	0,55	2,02
1 кв. 2023 г. - 4 кв. 2023 г.	рост	0,97	2,51
1 кв. 2024 г. - 2 кв. 2024 г.	рост	0,95	1,41

Источник: 1. Анализ оценщика.

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – рост с темпом 2,26% в квартал;
- вторичный рынок – рост с темпом 0,95% в квартал.

5. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости[1]

Россия – самая большая по площади территории страна в мире (17,1 млн. км², примерно 1/8 часть суши), граничащая с 18 странами. Протяжѐнность границ — около 61 тыс. км (36% сухопутных границ и 64% — морских). Россия располагает богатейшими природными ресурсами (пресная вода, черноземы, леса, природный газ, нефть, минералы, металлы), обладает мощнейшим научно-техническим и военным потенциалом, является мировым лидером в ядерной энергетике и технологиях, крупнейшей космической державой.

Это способствует развитию собственной экономики и экономических отношений со странами Европы, Азии, Африки и Латинской Америки, реализации различных совместных глобальных проектов. Являясь ключевым членом ведущих мировых политических и экономических организаций (ООН, БРИКС, ШОС, ВТО, МВФ), Россия – важнейший участник международных отношений.

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказывали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Вместе с тем, изменение отраслевой структуры в целом положительно повлияло на перспективу экономики. В результате, весь 2023 год и первое полугодие 2024 года макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение), растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растѐт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно отразилось в восстановлении потребительского спроса. Всѐ это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста.

Однако, сохранились и отрицательные тенденции. Снижение курса рубля в 2023 году, вызванное усилением давления Запада и изменением, в связи с этим, логистики российской внешней торговли, привело к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку, что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции. Это обусловило рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. Из-за низкой рентабельности и доходов

[1] https://www.statrielt.ru/downloads/Анализ%202024%20август.pdf

выросли задолженности бизнеса и населения. Вместе с тем, рост цен импорта стимулирует внутреннее производство - наблюдается рост продукции электроники, машин и оборудования, автотранспорта, мебели и одежды, продуктов и услуг итотрасли.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживало и развивало строительную и смежные со строительством отрасли, обновляло жилищный фонд. Это усилило роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но привело к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочѐнное государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую стабильность, совершенствовать отраслевую структуру экономики, обеспечивать неуклонный рост выпуска продукции и услуг, развивать спрос. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, развивать высокотехнологичные и индустриальные отрасли, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2024 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 7,0%;
- квартир вторичного рынка – на 6,0%;
- индивидуальных домов – на 12,0%;
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,0%;
- торговых помещений и зданий – на 10,0%;
- административных помещений и зданий – на 8,0%;
- складских помещений и зданий – на 10,0%;
- производственных помещений и зданий – на 11,0%.

По данным Росреестра, за январь-июнь 2024 года заключено 439735 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 18 % больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка новостроек был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растѐт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентируется на новое жильѐ с привлечением государственных ипотечных программ. Кроме того, здания старой постройки часто устарели в части архитектуры и планировки, в части функциональных свойств, подверглись неустранимому физическому износу, что естественно отражается в снижении спроса на квартиры старого фонда.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, наметился тренд на активизацию. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общественного питания, сфера услуг. Следовательно, растет спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоемких производств, промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованы комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечѐт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и, как следствие, кризиса мировой экономики.

В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, улучшения условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения, помещения для общественного питания и бытовых услуг, станции техобслуживания автомобилей в узловых территориальных зонах развивающихся городов, качественные склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источник: 1. https://www.statrielt.ru/downloads/Анализ%202024%20август.pdf

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

Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

Увеличение пенсионного возраста позволит повысить уровень жизни и потребления населения, что в свою очередь, позитивно отразится на розничном товарообороте и приведет к росту арендного дохода, получаемого от недвижимости. Тем не менее влияние изменения пенсионного возраста будет растянуто во времени.

21 февраля 2022 года, президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года.

24 февраля 2022 года Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.

30 сентября 2022 года были подписаны Договора о включении новых территорий в состав России: ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной военной операции на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки.

7. Обзор рынка жилой недвижимости в Московской области

Новостройки Московской области по итогам II квартала 2024 года

Территория Московской области обширна и состоит из 60 административно-территориальных единиц и муниципальных образований. Стоит отметить, что наиболее высокая деловая активность, включая девелопмент, сосредоточена на территориях в пределах 30 км от МКАД. В связи с этим в рамках раздела рассматривается рынок Московской области в пределах ЦКАД.

Предложение. Объѐм предложения на первичном рынке жилой недвижимости Московской области внутри ЦКАД во II квартале 2024 года представлен в 191 проекте и насчитывает 41,5 тыс. лотов (+2,7% к предыдущему периоду). Более трети предложения по-прежнему сосредоточено в ближнем поясе на юго-востоке и востоке области (35,2%).

Объѐм предложения за квартал увеличился на 3% и составил 1,95 млн кв. м. В годовой динамике показатель выше на 1,5%.

По итогам квартала сократилось предложение стандарт-класса (-4,9%), а в комфорткласссе и в бизнес-классе, наоборот, наблюдается прирост (+4,6 и 6,9% соответственно). Застройщики активно выводили на рынок как новые проекты, так и новые корпуса, при этом предпочтение отдают проектам комфорт-класса. Стандарт-класс активно вымывается: в годовой динамике предложение стандарт-класса сократилось на 33,7%. В комфорт-классе объѐм предложения за год вырос на 13%, а в бизнес-классе прирост составляет 9,9%.

Объѐм нового предложения во II квартале 2024 года составил 278,5 тыс. кв. м, что на 72% выше по отношению к предыдущему кварталу, и на 24% больше к аналогичному периоду прошлого года. Новое предложение поступило на рынок во всех классах и форматах объектов. В структуре нового предложения преобладает комфорт-класс (78% от общего объѐма), на стандарт-класс приходится 20%, доля бизнес–класса составила 2%.

Цена. Темп роста цен замедлился до 1,9% за квартал. Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке Московской области во II квартале 2024 года составила 192,9 тыс. руб./кв. м. За год прирост цены составил 14,1%. При этом по классам за квартал максимальный прирост отмечен в комфорт-классе (+2,1%), цена достигла значения 195,5 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения в стандарт-классе за квартал практически не изменилась (169,3 тыс. руб./кв. м), а в бизнес-классе цена выросла на 0,8% до 244,1 тыс. руб./кв. м. В годовой динамике максимальный прирост цен отмечен в стандарт-классе – 16,2%, в комфорт-классе средневзвешенная цена выросла на 11,9%, в бизнес-классе прирост составил 9,5%.

Спрос. В преддверии завершения программы ипотеки с господдержкой спрос на первичном рынке Московской области заметно оживился. Так, по итогам II квартала 2024 года объѐм реализованного спроса внутри ЦКАД составил 660,1 тыс. кв. м, что на 56,8% больше по сравнению с предыдущим периодом и на 23% выше в годовой динамике.

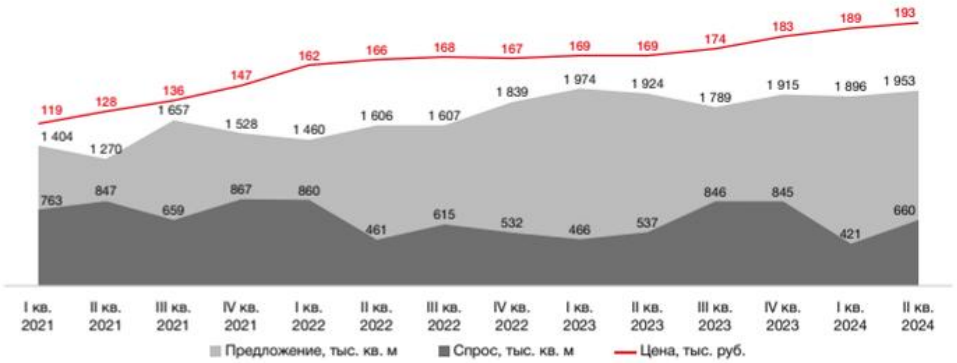
Структура по классам. Как в структуре предложения, так и спроса, на первичном рынке Московской области по-прежнему преобладает комфорт-класс (81% в предложении и 82% в спросе). Стандарт-класс продолжает вымываться с рынка: по итогам квартала комфорт-класс отыграл у стандарт-класса еще 1% в структуре предложения, а за год доля стандарт-класса в предложении сократилась с 24% до 16%, в спросе – с 23% до 16%. Стоит отметить, что за год в структуре спроса выросла с 1% до 2% доля бизнес-класса. Доля бизнес-класса в предложении сохранилась на уровне 3%.

Структура по бюджетам. За счѐт роста цен в структуре предложения продолжает сокращаться доля лотов стоимостью до 7 млн руб. (с 49% до 32% за квартал). При этом доля объектов стоимостью до 5 млн руб. уменьшилась за год с 14% до 8%. В целом, структура спроса и предложения остаѐтся достаточно сбалансированной, за исключением лотов стоимостью дороже 12 млн руб., по которым наблюдается значительный разрыв спроса и предложения (19% в предложении и 14% в спросе). Основной спрос и предложение сосредоточены на объектах стоимостью до 10 млн руб. (77% в предложении и 73% в спросе).

Структура по комнатности и площади. Основной объѐм спроса и предложения приходится на лоты площадью от 20 до 60 кв. м (83% в спросе и 78% в предложении). Учитывая стабильный рост цен, клиенты выбирают более доступные квартиры и как следствие - более компактные. Как в спросе, так и в предложении преобладают однокомнатные лоты (44% в спросе и 43% в предложении), на втором месте – двухкомнатные варианты (30% в предложении и 26% в спросе). На третьем месте – студии (21% в спросе и 17% в предложении). Доля трѐхкомнатных квартир составляет по 9% в спросе и предложении. Многокомнатные лоты в предложении занимают 1%, а в спросе – 0,4%.

Ипотека. Перед закрытием программы ипотеки с господдержкой на первичном рынке Московской области доля ипотечных сделок увеличилась до 85,5% (на 3,3 п.п. выше, чем в предыдущем квартале и на 3,4 п.п. выше в годовой динамике).

Динамика объёма предложения, спроса и цены



Основные показатели: предложение, спрос, цена

Показатель	II кв. 2024	Динамика за квартал	Динамика за год
Объём предложения, тыс. кв. м	1953,0	⬆ 3,0%	⬆ 1,5%
Объём реализованного спроса, тыс. кв. м	660,1	⬆ 56,8%	⬆ 23,0%
Средневзвешенная цена предложения, тыс. руб./кв. м	192,9	⬆ 1,9%	⬆ 14,1%

Новое предложение II квартала 2024 года

Комфорт-класс (квартиры)

- «Level Лесной»
- «1-й Донской» (корп. 5)
- «1-й Шереметьевский» (корп. 4)
- «Белый город» (корп. 8)
- «Времена года» (корп. 2, 11, 12)
- «Гранд комфорт» (корп. 2)
- «Дом на Студенческом»
- «Дюна» (квартал 2 корп. 3)
- «Жаворонки Клаб» (корп. 3Б)
- «Западная Ивантеевка»
- «Квартал авиаторов» (корп. 4)
- «Мытищи Сити» (очередь 2 корп. 1, 5)
- «Никольский квартал Отрада» (корп. 10, 11, 14)
- «Парк Апрель» (корп. 45, 46)
- «Первый квартал» (корп. 6 (Тихий дом))
- «Публицист» (корп. 10, 11)
- «Равновесие» (3 оч. корп. 1, 2)
- «Союзный» (корп. 3)
- «Страна.Парковая»
- «Фабрикант» (корп. К1.2)
- «Яуза Парк» (корп. 5, 6)

Стандарт-класс (квартиры)

- Архитектурный пригород Южная долина (корп. 16-21)
- «Благодар» (корп. 20)
- «Дом в Малаховке»
- «Мечта» (квартал 3.10 корп. 1, 3)
- «Московский (Сергиев Посад)»
- «Первый Зеленоградский» (корп. 3/2)
- «Пехра» (корп. 8)
- «Учебный 9 (Луховицы)» (корп. 1, 2)
- «Шолохово» (корп. 14, 15)

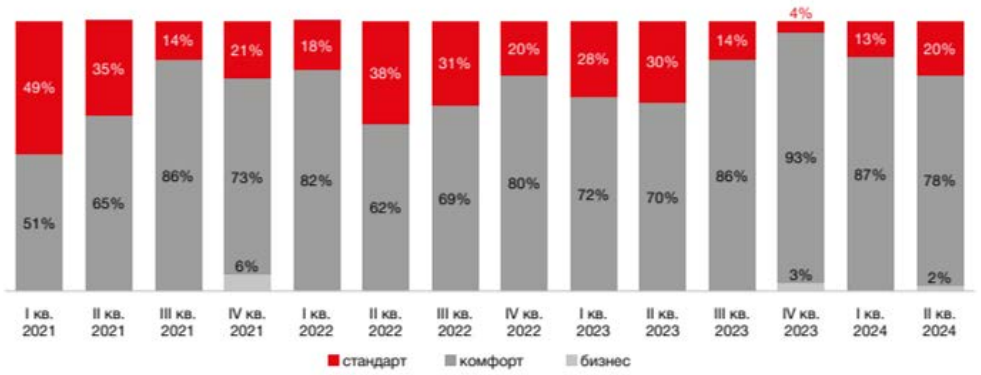
Бизнес-класс (квартиры)

- Skolkovo One (корп.4)
- «Резиденция Сколково» (очередь 2 корп. 2.1, 2.2)

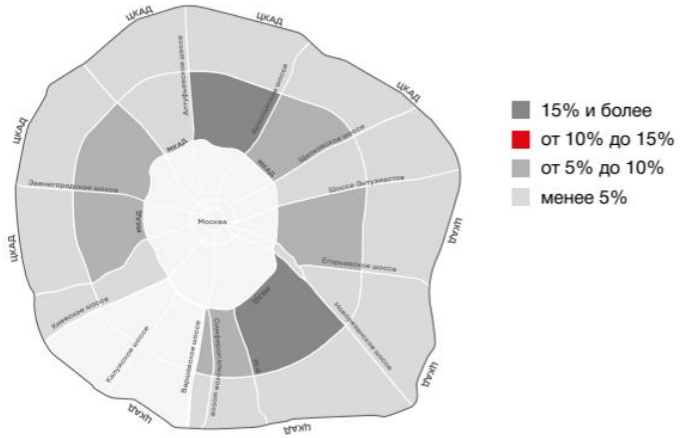
Комфорт-класс (апартаменты)

- «Влюберцы Апарт-комплекс»
- «Т Отель Мытищи»

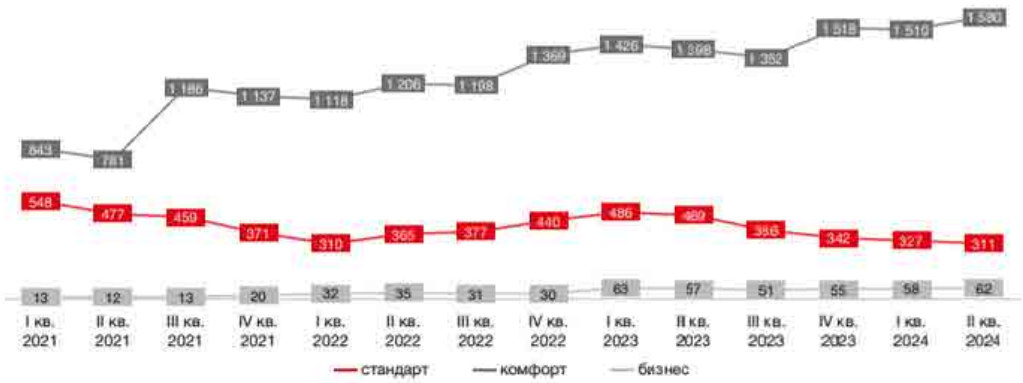
Динамика выхода в реализацию нового предложения в разрезе классов, %



Общая структура предложения первичного рынка жилой недвижимости Московской области по зонам, суммарная площадь объектов, %

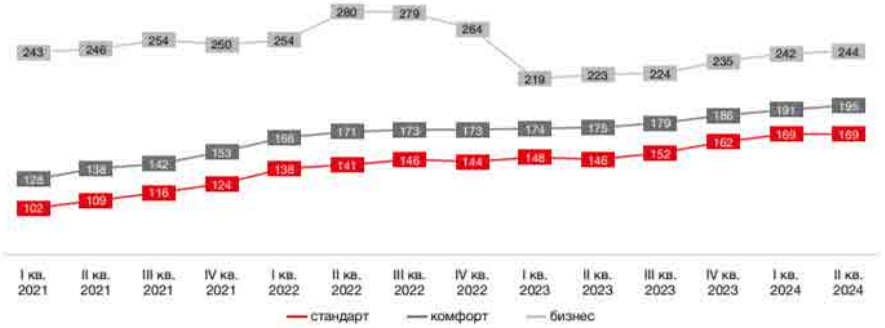


Динамика объёма предложения по классам, тыс. кв. м



Класс	Объём предложения, тыс. кв. м	Динамика за квартал, %	Динамика за год, %
комфорт	1580	⬆ 4,6%	⬆ 13,0%
стандарт	311	⬇ -4,9%	⬇ -33,7%
бизнес	62	⬆ 6,9%	⬆ 9,9%

Динамика средневзвешенной цены предложения по классам, тыс. руб./кв. м



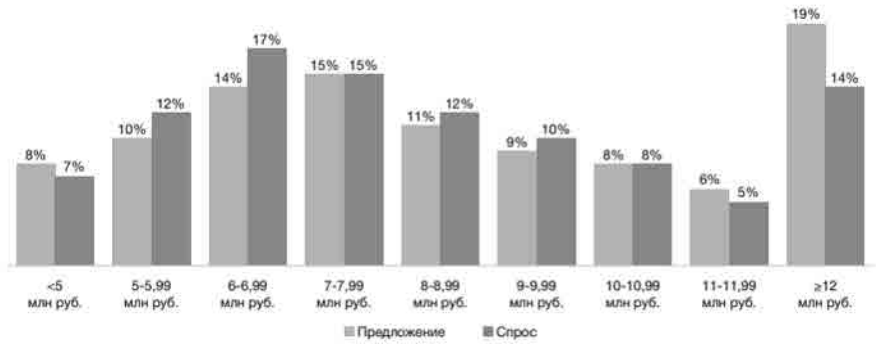
Класс	Средневзвешенная цена предложения, тыс. руб./кв. м	Динамика за квартал, %	Динамика за год, %
комфорт	195,5	⬆ 2,1%	⬆ 11,9%
стандарт	169,3	⬆ 0,1%	⬆ 16,2%
бизнес	244,1	⬆ 0,8%	⬆ 9,5%

Структура по классам



Класс	Предложение			Спрос		
	Доля в предложении	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.	Доля в спросе	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.
комфорт	81%	⬆ 1	⬆ 8	82%	⬆ 1	⬆ 6
стандарт	16%	⬇ -1	⬇ -8	16%	⬇ -1	⬇ -7
бизнес	3%	0	0	2%	0	⬆ 1

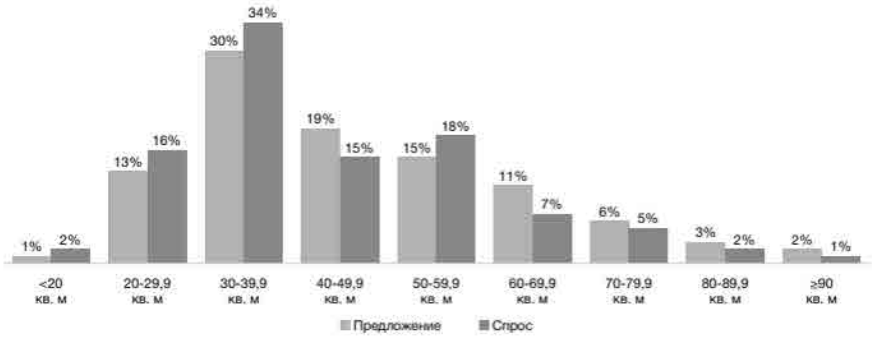
Структура по бюджетам



Бюджет	Предложение			Спрос		
	II кв. 2024 г.	I кв. 2024 г.	II кв. 2023 г.	II кв. 2024 г.	I кв. 2024 г.	II кв. 2023 г.
<5 млн руб.	8%	8%	14%	7%	11%	15%
5-5,99 млн руб.	10%	10%	19%	12%	12%	17%
6-6,99 млн руб.	14%	15%	16%	17%	19%	17%
7-7,99 млн руб.	15%	16%	13%	15%	14%	14%
8-8,99 млн руб.	11%	12%	10%	12%	11%	12%
9-9,99 млн руб.	9%	10%	8%	10%	8%	7%
10-10,99 млн руб.	8%	8%	5%	8%	7%	6%
11-11,99 млн руб.	6%	5%	4%	5%	5%	4%
≥12 млн руб.	19%	16%	11%	14%	13%	8%

Средний бюджет предложения на первичном рынке Московской области в пределах ЦКАД составляет во II квартале 2024 года 9,1 млн руб. (+2,2% за квартал и +14,9% за год).

Структура по площади



Площадь	Предложение			Спрос		
	II кв. 2024 г.	I кв. 2024 г.	II кв. 2023 г.	II кв. 2024 г.	I кв. 2024 г.	II кв. 2023 г.
<20 кв. м	1%	1%	1%	2%	2%	2%
20-29,9 кв. м	13%	13%	14%	16%	17%	14%
30-39,9 кв. м	30%	31%	29%	34%	34%	33%
40-49,9 кв. м	19%	17%	18%	15%	14%	16%
50-59,9 кв. м	15%	17%	17%	18%	18%	19%
60-69,9 кв. м	11%	10%	9%	7%	6%	7%
70-79,9 кв. м	6%	6%	7%	5%	5%	5%
80-89,9 кв. м	3%	3%	3%	2%	3%	3%
≥90 кв. м	2%	2%	2%	1%	1%	1%

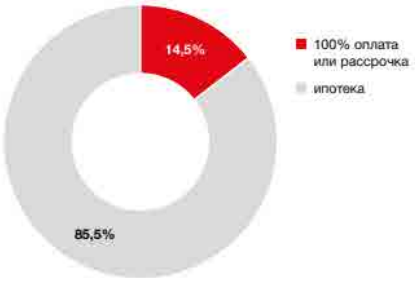
Средняя площадь квартир и апартаментов в предложении на первичном рынке Московской области во II квартале 2024 года составила 47,1 кв. м. (+0,3% за квартал и +0,7 за год).

Структура по комнатности



Тип	Предложение			Спрос		
	Доля в предложении	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.	Доля в спросе	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.
студия	17%	↑ 0,3	↓ -0,1	21%	↓ -0,7	↑ 2,5
1-комн.	43%	↑ 0,5	↑ 0,1	44%	↓ -0,4	↓ -0,3
2-комн.	30%	↓ -0,2	↑ 1	26%	↑ 0,8	↓ -0,9
3-комн.	9%	↓ -0,3	↓ -1,2	9%	↑ 0,3	↓ -1,3
4-комн.	1%	↓ -0,3	↑ 0,2	0%	0	0

Структура по форме оплаты



Форма оплаты	Доля в спросе	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.
100% оплата или рассрочка	14,5%	↓ -3,3	↓ -3,4
ипотека	85,5%	↑ 3,3	↑ 3,4

Источник: 1. https://spn24.ru/ (https://spn24.ru/spn-main-landing/uploads/Obzor-rynka-Novostroek-Moskvy-2%20kv.2024_(SPN24).pdf)

Данные о показателях ликвидности (сроков экспозиции) для жилой недвижимости (квартир) Московской области, представленные на сайте https://irnr.ru/главная/сроки-экспозиций/экспозиция-московская-область/ в разделе «Исследование рынка недвижимости применительно к анализу ликвидности (Сроков экспозиции объектов)», представлены на рис. 8.



Рис. 8. Срок экспозиции для жилой недвижимости (квартир) в Московской области

Таким образом, срок экспозиции, по данным, представленным на сайте https://irnr.ru/главная/сроки-экспозиций/экспозиция-московская-область/ в разделе «Исследование рынка недвижимости применительно к анализу ликвидности (Сроков экспозиции объектов)», для квартир ***первичного*** рынка, расположенных в Московской области, составляет:

- для студий – 90 – 120 дней;
- для 1-но комнатных квартир – 120 – 150 дней;
- для 2-х комнатных квартир – 120 – 150 дней;
- для 3-х комнатных квартир – 150 – 180 дней;
- для 4-х и более комнатных квартир – 150 – 210 дней.

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, объекты, права на которые оцениваются, непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости. При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера объектов недвижимости, права на которые оцениваются. 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 объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представлено в табл. 18.

Таблица 18.

Определение сегмента рынка для объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для объектов недвижимости, права на которые оцениваются
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	Строящиеся объекты

Источник: 1. Анализ оценщика.

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

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

Кроме указанных в табл. 18 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с объектами недвижимости, права на которые оцениваются. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (объектов) оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 19.

Таблица 19.

Исходные условия локализации объектов анализа

Наименование показателя		Значение показателя
Вид использования и (или) зонирование		квартиры
Характеристики местоположения	Адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. Жилой дом № 8
	Типовая зона в пределах региона	2
	Типовая зона в пределах города	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 комфорт-класса
	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные
	этаж расположения объекта недвижимости	не локализовалось
	количество комнат объекта недвижимости	квартиры «студии», 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 (отделка отсутствует), свежий ремонт (отделка White Box, с отделкой)
	тип отделки объекта недвижимости	без отделки, отделка White Box, с отделкой

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. 19 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.

Согласно требованию п. 22 ФСО №7 - «При проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора при проведении расчетов. Использование в расчѐтах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке». Оценщик использовал и описал весь ДОСТУПНЫЙ ему объем рыночных данных из доступных источников информации для составления выборки объектов – аналогов (объектов анализа). В выборку вошли объекты недвижимости, схожие по характеристикам с объектом (объектами) оценки.

Оценщик пришел к выводу, что количество найденных объектов – аналогов (объектов анализа), схожих по характеристикам с объектом (объектами) оценки, считается ДОСТАТОЧНЫМ для проведения анализа и последующих расчетов.

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, имущественные права на которые являются права, передаваемые по договорам участия в долевом строительстве.

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

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 20 - 27.

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

Таблица 20.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Квартиры «студии»	
Все объекты анализа с 1 по 53	квартира
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 18	квартира
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 42	квартира

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 21.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Квартиры «студии»	
Все объекты анализа с 1 по 53	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 18	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 42	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 22.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.
Квартиры «студии»				
Все объекты анализа с 1 по 53	2	3	530,311	81 122
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 18	2	3	530,311	81 122
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 42	2	3	530,311	81 122

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 23.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Квартиры «студии»									
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	20/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	23/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/15 (последний)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,41	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,41	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,41	свежий ремонт	отделка White box

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	17/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 14	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	24/24 (последний)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	19/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 19	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	10/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требует ремонта (отделка	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные					отсутствует)	
Объект анализа 23	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,60	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 24	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,60	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 25	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,60	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 26	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 27	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 28	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 29	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 30	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 31	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	20/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 32	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа	массовое современное	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	2/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
33	жилье комфорт-класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные						
Объект анализа 34	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 35	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 36	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 37	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 38	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 39	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	17/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 40	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 41	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 42	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 43	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект	массовое	хорошее	монолитный железобетон с	2/25	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
анализа 44	современное жилье комфорт-класса		минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	(промежуточный)					
Объект анализа 45	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 46	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 47	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	19/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 48	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 49	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 50	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 51	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 52	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 53	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
Однокомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	15/15 (последний)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
			железобетонные						
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/15 (последний)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	25/25 (последний)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	22/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 14	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	24/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	18/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	23/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	20/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 14	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	18/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	24/24 (последний)	2	нет данных	54,63	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные	12/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 19	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	2	нет данных	54,76	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 23	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	2	нет данных	57,56	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 24	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 25	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 26	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 27	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	5/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требует ремонта (отделка	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные					отсутствует)	
Объект анализа 28	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 29	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	22/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 30	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 31	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 32	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 33	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 34	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	18/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 35	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 36	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 37	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа	массовое современное	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
38	жилье комфорт-класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные						
Объект анализа 39	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	23/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 40	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 41	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 42	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 24.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Квартиры «студии»				
Все объекты анализа с 1 по 53	н/д	н/д	н/д	н/д
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 18	н/д	н/д	н/д	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 42	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 25.

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

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Квартиры «студии»	
Все объекты анализа с 1 по 53	нет данных
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 18	нет данных
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 42	нет данных

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 26.

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
Квартиры «студии»				
Все объекты анализа с 1 по 53	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Объект анализа	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 18	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 42	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 27.

Данные о цене объектов анализа

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Квартиры «студии»		
Объект анализа 1	4 595 116	196 372
Объект анализа 2	4 595 116	196 372
Объект анализа 3	4 595 116	196 372
Объект анализа 4	4 595 116	196 372
Объект анализа 5	4 595 116	196 372
Объект анализа 6	4 739 052	222 700
Объект анализа 7	4 739 052	222 700
Объект анализа 8	4 739 052	222 700
Объект анализа 9	4 768 054	222 702
Объект анализа 10	4 768 054	222 702
Объект анализа 11	4 768 054	222 702
Объект анализа 12	4 918 728	185 402
Объект анализа 13	4 918 728	185 402
Объект анализа 14	4 918 728	185 402
Объект анализа 15	4 918 728	185 402
Объект анализа 16	4 918 728	185 402
Объект анализа 17	4 918 728	185 402
Объект анализа 18	4 918 728	185 402
Объект анализа 19	4 918 728	185 402
Объект анализа 20	4 918 728	185 402
Объект анализа 21	4 918 728	185 402
Объект анализа 22	4 918 728	185 402
Объект анализа 23	5 152 209	218 314
Объект анализа 24	5 152 209	218 314
Объект анализа 25	5 152 209	218 314
Объект анализа 26	5 154 357	218 312
Объект анализа 27	5 154 357	218 312
Объект анализа 28	5 365 183	229 281
Объект анализа 29	5 365 183	229 281
Объект анализа 30	5 365 183	229 281
Объект анализа 31	5 365 183	229 281
Объект анализа 32	5 365 183	229 281
Объект анализа 33	5 365 183	229 281
Объект анализа 34	5 791 816	218 312
Объект анализа 35	5 791 816	218 312
Объект анализа 36	5 791 816	218 312
Объект анализа 37	5 791 816	218 312
Объект анализа 38	5 791 816	218 312
Объект анализа 39	5 791 816	218 312
Объект анализа 40	5 791 816	218 312
Объект анализа 41	5 791 816	218 312
Объект анализа 42	5 791 816	218 312
Объект анализа 43	5 791 816	218 312

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 44	5 791 816	218 312
Объект анализа 45	5 791 816	218 312
Объект анализа 46	5 791 816	218 312
Объект анализа 47	5 791 816	218 312
Объект анализа 48	5 791 816	218 312
Объект анализа 49	5 791 816	218 312
Объект анализа 50	5 791 816	218 312
Объект анализа 51	6 338 168	198 564
Объект анализа 52	6 338 168	198 564
Объект анализа 53	6 338 168	198 564
	мин	185 402
	макс	229 281
	среднее	210 033
	медиана	218 312
	стандартное отклонение	15 625
	вариация (отношение СКО к среднему значению)	7,44%
	Однокомнатные квартиры	
Объект анализа 1	6 202 337	189 790
Объект анализа 2	6 202 337	189 790
Объект анализа 3	6 202 337	189 790
Объект анализа 4	6 202 337	189 790
Объект анализа 5	6 373 127	189 789
Объект анализа 6	6 373 127	189 789
Объект анализа 7	6 433 865	189 790
Объект анализа 8	6 433 865	189 790
Объект анализа 9	6 433 865	189 790
Объект анализа 10	6 433 865	189 790
Объект анализа 11	6 433 865	189 790
Объект анализа 12	6 551 338	162 363
Объект анализа 13	6 551 338	162 363
Объект анализа 14	6 551 338	162 363
Объект анализа 15	6 551 338	162 363
Объект анализа 16	6 551 338	162 363
Объект анализа 17	6 551 338	162 363
Объект анализа 18	6 551 338	162 363
	мин	162 363
	макс	189 790
	среднее	179 124
	медиана	189 790
	стандартное отклонение	13 758
	вариация (отношение СКО к среднему значению)	7,68%
	Двухкомнатные квартиры	
Объект анализа 1	8 570 154	157 975
Объект анализа 2	8 570 154	157 975
Объект анализа 3	8 570 154	157 975
Объект анализа 4	8 570 154	157 975
Объект анализа 5	8 570 154	157 975
Объект анализа 6	8 598 570	157 975
Объект анализа 7	8 598 570	157 975
Объект анализа 8	8 598 570	157 975
Объект анализа 9	8 598 570	157 975
Объект анализа 10	8 598 570	157 975
Объект анализа 11	8 598 570	157 975
Объект анализа 12	8 598 570	157 975

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 13	8 630 111	157 974
Объект анализа 14	8 630 111	157 974
Объект анализа 15	8 630 111	157 974
Объект анализа 16	8 630 111	157 974
Объект анализа 17	8 650 715	157 975
Объект анализа 18	8 650 715	157 975
Объект анализа 19	8 650 715	157 975
Объект анализа 20	8 650 715	157 975
Объект анализа 21	9 092 972	157 974
Объект анализа 22	9 092 972	157 974
Объект анализа 23	9 092 972	157 974
Объект анализа 24	9 092 972	157 974
Объект анализа 25	9 092 972	157 974
Объект анализа 26	9 092 972	157 974
Объект анализа 27	9 502 126	157 974
Объект анализа 28	9 502 126	157 974
Объект анализа 29	9 502 126	157 974
Объект анализа 30	9 502 126	157 974
Объект анализа 31	10 429 996	190 886
Объект анализа 32	10 429 996	190 886
Объект анализа 33	10 429 996	190 886
Объект анализа 34	10 429 996	190 886
Объект анализа 35	10 429 996	190 886
Объект анализа 36	10 429 996	190 886
Объект анализа 37	11 479 929	190 887
Объект анализа 38	11 479 929	190 887
Объект анализа 39	11 479 929	190 887
Объект анализа 40	11 479 929	190 887
Объект анализа 41	11 479 929	190 887
Объект анализа 42	11 479 929	190 887
	мин	157 974
	макс	190 887
	среднее	167 378
	медиана	157 975
	стандартное отклонение	15 048
	вариация (отношение СКО к среднему значению)	8,99%

Источник: 1. Анализ оценщика. 2. Расчеты оценщика.

Анализ данных, представленных в табл. 27, показывает, что удельная цена предложений к продаже жилых помещений, выбранных в качестве объектов анализа, составляет:

- от 185 402 руб./кв. м до 229 281 руб./кв. м - для квартир «студий»;
- от 162 363 руб./кв. м до 189 790 руб./кв. м - для однокомнатных квартир;
- от 157 974 руб./кв. м до 190 887 руб./кв. м - для двухкомнатных квартир.

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

Коэффициент вариации, который характеризует однородность данных, является ценной статистической характеристикой.

В статистике принято, что, если коэффициент вариации:

- меньше 10%, то степень рассеивания данных считается незначительной;
- от 10% до 20% - средней;
- больше 20% и меньше или равно 33% - значительной;
- значение коэффициента вариации не превышает 33%, то совокупность считается однородной;
- если больше 33%, то – неоднородной.

В целом, рассчитанный коэффициент вариации объектов анализа, свидетельствует об однородности выборки объектов анализа, т.к. коэффициент вариации меньше 33%.

Таким образом, можно констатировать, что выявленные предложения по продаже объектов анализа, образующие соответствующую выборку объектов, имеют незначительный разброс значений признака выборки (удельных цен продаж).

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:

- первичный рынок – рост с темпом 5,35% в квартал;
- вторичный рынок – незначительный рост с темпом 0,05% в квартал.

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

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

В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» - «низкая». 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. 28).

Таблица 28.

Градация сроков экспозиции

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

где:

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

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

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. 29.

Таблица 29.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

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

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

В открытых источниках существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния передаваемых имущественных прав на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 30.

Таблица 30.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

11. Передаваемые имущественные права

11.1. Передаваемые имущественные права

В этом разделе приведены поправочные коэффициенты (корректировки), рассчитанные **на основе данных экспертного опроса** и используемые для корректировки цен объектов-аналогов, отличающихся от объекта оценки видом передаваемых имущественных прав.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов[70]

Таблица 295. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома только что завершилось), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,94	0,93	0,95
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,85	0,83	0,87

[70] Права аренды и права собственности от НДС не очищались

ООО "Центр оценки инвестиций"

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрица коэффициентов

Таблица 297. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Передаваемые имущественные права», усредненные по городам России.

3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
		собственность	право требования (строительство дома только что завершилось)	право требования (строительство дома завершится через год)
объект оценки	собственность	1,00	1,06	1,18
	право требования (строительство дома только что завершилось)	0,94	1,00	1,11
	право требования (строительство дома завершится через год)	0,85	0,90	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности[71]

Таблица 298. Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома только что завершилось), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,95	0,92	0,99
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,95	0,92	0,99
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,95	0,92	0,99
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,95	0,92	0,98
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 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. Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год. Значения величины поправки на уторгование для *активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков,* представлены в табл. 31.

Таблица 31.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

13.1.1. Коллективное мнение экспертов-оценщиков

13.1.1.1. Значения скидок на торг на активном рынке

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 323. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов[78]

Таблица 325. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир. 1. Старый фонд.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	5,7%	2,9%	8,4%
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	5,6%	2,8%	8,3%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	5,8%	3,0%	8,5%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	5,9%	3,1%	8,6%
6	Курортные регионы		-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 326. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир. 2. Массовое жилье советской постройки.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	5,5%	3,2%	7,9%
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	4,9%	2,6%	7,2%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	5,4%	2,6%	8,2%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	5,3%	2,8%	7,9%
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 327. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир. 3. Массовое современное жилье

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	4,0%	1,9%	6,1%
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	3,7%	1,7%	5,8%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	4,2%	2,2%	6,3%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	4,2%	2,2%	6,3%
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 328. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир. 4. Жилье повышенной комфортности.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	3,9%	1,7%	6,1%
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	4,1%	1,8%	6,4%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	4,5%	2,2%	6,8%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	4,5%	1,9%	7,2%
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

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

Таблица 32.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

13.1.2. Коллективное мнение экспертов - сотрудников банковских структур

13.1.2.1. Значения скидок на торг на активном рынке

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 335. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов[80]

Таблица 337. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир. 1. Старый фонд.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	7,1%	3,1%	11,1%
2	Санкт-Петербург	8,3%	4,3%	12,3%
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	7,5%	3,5%	11,5%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	8,1%	4,1%	12,1%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	7,7%	3,8%	11,7%
6	Курортные регионы		-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 338. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир. 2. Массовое жилье советской постройки.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	6,1%	2,8%	9,5%
2	Санкт-Петербург	6,1%	2,8%	9,5%
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	5,9%	2,6%	9,3%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	6,4%	3,1%	9,7%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	6,2%	2,8%	9,5%
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 339. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир.
3. Массовое современное жилье

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	4,6%	2,0%	7,3%
2	Санкт-Петербург	4,0%	1,3%	6,6%
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	4,1%	1,5%	6,8%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	4,4%	1,7%	7,0%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	4,3%	1,6%	6,9%
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 340. Значение «Скидки на торг» на активном рынке в зависимости от типа квартир.
4. Жилье повышенной комфортности.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	6,0%	2,6%	9,4%
2	Санкт-Петербург	6,1%	2,7%	9,5%
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	5,6%	2,2%	9,0%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	6,2%	2,8%	9,6%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	6,5%	3,1%	9,9%
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

2.4.2. Исследования, представленные в издании «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 34, 2024 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

СРД-34, май 2024 г

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.
Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-8 (7,5)	4-8 (6)	6-9 (7,5)	3-7 (5)	6-10 (8)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Екатеринбург	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-5 (4,5)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	8-11 (9,5)	3-5 (4)	7-11 (9)	5-7 (6)	10-12 (11)	10-12 (11)
Москва	4-6 (5)	5-9 (7)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-7 (6)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	11-13 (12)
Новосибирск	4-6 (5)	5-7 (6)	5-7 (6)	8-12 (9,5)	5-6 (5,5)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	11-12 (10,5)	11-13 (12)
Ростов-на-Дону	3-5 (4)	6-9 (7)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	11-14 (12,5)
С.- Петербург	3-5 (4)	6-10 (8)	5-9 (7)	8-12 (10)	4-6 (5)	11-12 (11,5)	6-10 (8)	10-14 (12)	10-13 (11)
Среднее по крупным городам	**4,3**	**7,0**	**5,6**	**9,5**	**5,1**	**10,1**	**6,9**	**11,4**	**11,5**
Средние города									
Владивосток	3-6 (4)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-11 (9)	6-8 (7)	9-13 (11)	7-9 (8)	10-12 (11)	10-14 (12)
Омск	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	4-7 (5,5)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	10-12 (11)
Севастополь	8-9 (7)	10-12 (11)	-	10-12 (11)	-	10-13 (11,5)	-	10-14 (12)	12-15 (13,5)
Ставрополь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-7 (6,5)	8-13 (10,5)	5-8 (6,5)	8-14 (11)	6-8 (7)	12-14 (13)	12-13 (12,5)
Тамбов	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	5-7 (6)	8-12 (10)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	12-15 (13,5)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	9-10 (9,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Среднее по средним городам	**5,2**	**8,8**	**6,5**	**10,1**	**6,3**	**10,8**	**7,7**	**12,1**	**12,5**
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	5-9 (7)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)

Примечание. В скобках указано среднее значение.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 34, 2024 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.3. Исследования, представленные на сайте https://statrielt.ru, приведены в табл. 34.

Таблица 34.

Скидка на торг, уторгование при продаже квартир

Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.07.2024

Категория: Корректировки квартир (опубликовано 11.07.2024 г.)

- коэффициенты перехода от цены рекламного предложения квартиры к рыночной цене. Коэффициенты скидки на торг при продаже новых квартир и вторичного рынка - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений квартир.

По сложившейся рыночной практике продавцы и покупатели окончательно договариваются и совершают сделку купли-продажи по цене, несколько меньшей, чем цена, указанная в рекламном объявлении. Если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются с нормальным сроком реализации и в первую очередь. Если же продавец значительно завысит цену рекламного предложения, то его квартира "зависает" без звонков со стороны потенциальных покупателей до того времени, когда цена будет снижена до реального уровня с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в экспозиции рекламных объявлений сайтов порядка 30% предложений излишне завышенные (такие квартиры никогда не продадутся по завышенной цене).

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Statrielt, проведенного за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ [1]	По регионам [2]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры **вторичного** рынка общей площадью до 70 кв.м	0,91	0,98	0,95	0,96	0,95	0,94
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м	0,89	0,97	0,94	0,95	0,94	0,93
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м	0,88	0,96	0,93	0,94	0,93	0,92
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,86	0,94	0,91	0,92	0,91	0,89
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	0,90	0,98	0,95	0,96	0,95	0,94
7	Парковочное место, машино-место	0,86	0,97	0,93	0,94	0,93	0,92

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра; для "первички" - на первых этапах строительства; для "вторички" - изношенные;

- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру; для "первички" - готовые; для "вторички" - в хорошем техническом состоянии.

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):
- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория, 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; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и 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.

01.07.2024

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/336-korrektirovki-kvartir-opublikovano-11-07-2024-g/3480-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-07-2024.

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 – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 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

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 11. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,83	0,81	0,86
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,75	0,72	0,78
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,67	0,63	0,70
Прочие населенные пункты	0,57	0,52	0,62
4. Жилье повышенной комфортности			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,85	0,83	0,87

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрицы коэффициентов

Таблица 13. Матрица соотношений значения средних территориальных коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Статус населенного пункта», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		Аналог I	II	III	IV	V
объект оценки	I	**1,00**	1,20	1,33	1,50	1,75
	II	0,83	**1,00**	1,11	1,25	1,46
	III	0,75	0,90	**1,00**	1,13	1,31
	IV	0,67	0,80	0,89	**1,00**	1,16
	V	0,57	0,69	0,76	0,86	**1,00**

Таблица 14. Матрица соотношений значения средних территориальных коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Статус населенного пункта», усредненные по городам России.

4. Жилье повышенной комфортности		Аналог I	II
объект оценки	I	**1,00**	1,17
	II	0,85	**1,00**

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки 3.Массовое современное жилье[2]

Таблица 15. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра по отношению к областному центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,83	0,77	0,90
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,82	0,76	0,89
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,82	0,75	0,89
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,82	0,75	0,88
6	Курортные регионы	-	-	-

Таблица 17. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов по отношению к областному центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,70	0,61	0,78
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,63	0,55	0,72
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,66	0,57	0,74
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,64	0,56	0,73
6	Курортные регионы	-	-	-

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
4. Жилье повышенной комфортности[3]

Таблица 19. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра по отношению к областному центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,85	0,79	0,92
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,83	0,77	0,90
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,83	0,75	0,92
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,85	0,77	0,94
6	Курортные регионы	-	-	-

Таблица 16. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью по отношению к областному центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,76	0,68	0,84
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,74	0,66	0,82
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,75	0,67	0,83
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,73	0,65	0,80
6	Курортные регионы	-	-	-

Таблица 18. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Прочие населенные пункты по отношению к областному центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,59	0,49	0,69
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,56	0,46	0,66
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,57	0,47	0,67
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,57	0,46	0,67
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 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

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 36. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье			
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,92	0,91	0,93
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,86	0,85	0,88
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,81	0,79	0,83
Окраины городов, промзоны	0,71	0,68	0,74
4. Жилье повышенной комфортности			
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности города, зоны точечной застройки	0,93	0,92	0,94
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,88	0,87	0,90
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,83	0,81	0,85
Окраины городов, промзоны	0,75	0,72	0,79

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье[15]

Таблица 40. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Центры деловой активности, зоны точечной застройки по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,91	0,86	0,95
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,92	0,88	0,96
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,91	0,85	0,97
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,92	0,87	0,96
6	Курортные регионы	-	-	-

Таблица 42. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,80	0,74	0,86
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,80	0,74	0,86
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,81	0,75	0,87
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,82	0,74	0,90
6	Курортные регионы	-	-	-

Матрицы коэффициентов

Таблица 38. Матрица соотношений значения средних территориальных коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Местонахождение в пределах города», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	**1,00**	1,09	1,16	1,23	1,40
	II	0,92	**1,00**	1,06	1,13	1,28
	III	0,86	0,94	**1,00**	1,07	1,21
	IV	0,81	0,88	0,94	**1,00**	1,14
	V	0,71	0,78	0,83	0,88	**1,00**

Таблица 39. Матрица соотношений значения средних территориальных коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Местонахождение в пределах города», усредненные по городам России.

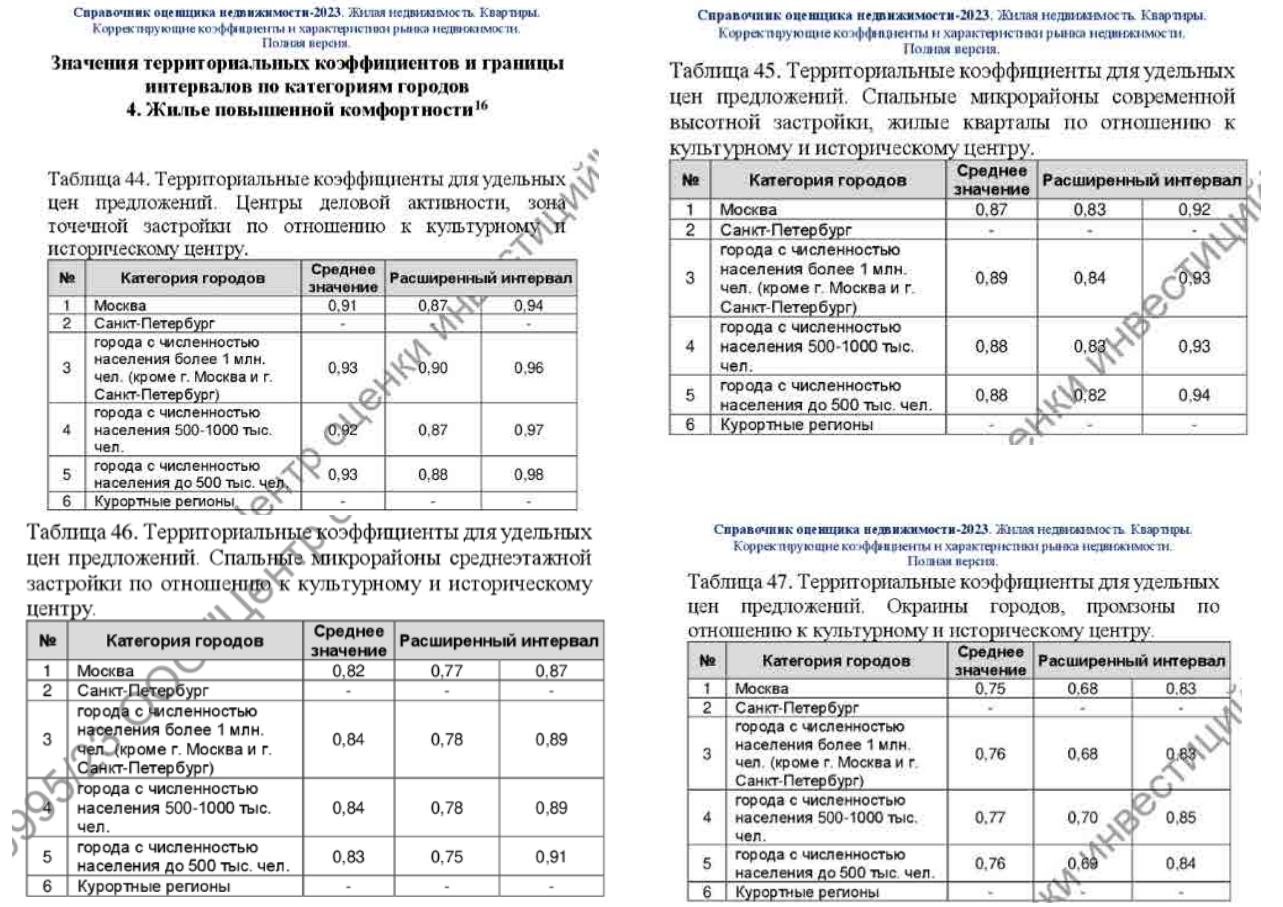
4. Жилье повышенной комфортности		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	**1,00**	1,08	1,13	1,20	1,33
	II	0,93	**1,00**	1,05	1,12	1,24
	III	0,88	0,95	**1,00**	1,06	1,17
	IV	0,83	0,89	0,94	**1,00**	1,10
	V	0,75	0,81	0,85	0,91	**1,00**

Таблица 41. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,85	0,80	0,90
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,85	0,80	0,90
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,86	0,79	0,92
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,86	0,80	0,93
6	Курортные регионы	-	-	-

Таблица 43. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Окраины городов, промзоны по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,73	0,65	0,81
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,70	0,62	0,78
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,72	0,64	0,80
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,72	0,64	0,80
6	Курортные регионы	-	-	-



Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
4. Жилье повышенной комфортности[16]

Таблица 44. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Центры деловой активности, зона точечной застройки по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,91	0,87	0,94
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,90	0,96
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,92	0,87	0,97
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,93	0,88	0,98
6	Курортные регионы	-	-	-

Таблица 46. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,82	0,77	0,87
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,84	0,78	0,89
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,84	0,78	0,89
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,83	0,75	0,91
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 45. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,87	0,83	0,92
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,89	0,84	0,93
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,88	0,83	0,93
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,88	0,82	0,94
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 47. Территориальные коэффициенты для удельных цен предложений. Окраины городов, промзоны по отношению к культурному и историческому центру.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,75	0,68	0,83
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,76	0,68	0,83
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,77	0,70	0,85
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,76	0,69	0,84
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 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);
- количество комнат;
- 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 изданиях:

- «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год;
- «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

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

Таблица 37.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 221. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в удовлетворительном состоянии к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме)	0,86	0,84	0,88
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме)	0,75	0,71	0,78

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье[65]

Таблица 224. Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в удовлетворительном состоянии к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме).

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,87	0,81	0,94
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,87	0,81	0,93
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,85	0,79	0,91
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,86	0,80	0,93
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрица коэффициентов

Таблица 223. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Физическое состояние дома», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	**1,00**	1,17	1,34
	удовл.	0,86	**1,00**	1,15
	неудовл.	0,75	0,87	**1,00**

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 225. Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме).

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,80	0,71	0,90
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,76	0,65	0,86
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,75	0,66	0,85
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,76	0,67	0,86
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 122. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,96	0,95	0,97
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,93	0,91	0,94
1. Старый фонд			
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,84	0,83	0,86
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,74	0,72	0,76

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрицы коэффициентов

Таблица 124. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Материал стен», усредненные по городам России.

2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
		кирпичные стены	монолитные стены	панельные стены
объект оценки	кирпичные стены	**1,00**	1,04	1,08
	монолитные стены	0,96	**1,00**	1,04
	панельные стены	0,93	0,96	**1,00**

Таблица 125. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Материал стен», усредненные по городам России.

1. Старый фонд		аналог		
		кирпичные стены	шлакоблочные стены	деревянные стены
объект оценки	кирпичные стены	**1,00**	1,18	1,35
	шлакоблочные стены	0,84	**1,00**	1,14
	деревянные стены	0,74	0,88	**1,00**

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости.
Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности[43]

Таблица 126. Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,95	0,92	0,98
2	Санкт-Петербург	0,97	0,94	1,00
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,97	0,94	0,99
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,97	0,94	1,00
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,96	0,93	0,99
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости.
Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд[44]

Таблица 128. Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	-	-	-
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,84	0,79	0,90
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	-	-	-
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,83	0,74	0,91
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости.
Полная версия.

Таблица 127. Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,94	0,90	0,97
2	Санкт-Петербург	0,93	0,89	0,97
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,95	0,91	0,98
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,94	0,90	0,98
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,93	0,89	0,97
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости.
Полная версия.

Таблица 129. Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,77	0,69	0,86
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,74	0,67	0,82
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,72	0,63	0,80
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,71	0,64	0,77
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 39.

Таблица 39.

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

Этаж	Комментарии
средний этаж	средние этажи включают данные по квартирам, расположенным не на крайних этаж
первый этаж	первый надземный этаж многоквартирного жилого дома (кроме цокольного)
последний этаж	верхний жилой этаж дома, кроме мансардного и технического (при наличии)

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости.
Полная версия.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 168. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки			
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,97	0,96	0,97
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,91	0,93
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,99	0,98	1,00
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,89	0,88	0,90

Матрица коэффициентов

Таблица 170. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Этаж расположения», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		аналог		
		средний этаж	последний этаж	первый этаж
объект оценки	средний этаж	**1,00**	1,04	1,08
	последний этаж	0,97	**1,00**	1,05
	первый этаж	0,92	0,96	**1,00**

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки

Таблица 172. Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,98	0,96	1,00
2	Московская область	0,97	0,94	0,99
3	Санкт-Петербург	0,98	0,95	1,00
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,95	0,91	0,98
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,95	0,93	0,97
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,97	0,94	0,99
7	Курортные регионы	-	-	-

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 174. Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,96	0,94	0,99
2	Московская область	0,99	0,96	1,00
3	Санкт-Петербург	0,97	0,95	1,00
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,91	0,98
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,99	0,96	1,00
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,97	0,95	1,00
7	Курортные регионы	0,98	0,95	1,00

Ниже приведены корректирующие коэффициенты, рассчитанные **по результатам социологического исследования,** которые показывают различия в стоимости квартир на среднем, мансардном и цокольном этажах.

Этаж	Комментарии
мансардный этаж	«Этаж мансардный (мансарда) — это этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной кровли, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа (по определению СНиП «Жилые здания»)
цокольный этаж	нечасто, но существуют квартиры, документально расположенные в цокольном этаже. Цокольный этаж - этаж, где уровень пола ниже отметки земли на высоту, которая не превышает половину высоты помещения. Этаж считают цокольным, если его перекрытие выше отметки земли менее 2 м

Таблица 171. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Этаж расположения», усредненные по городам России.

3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
		средний этаж	последний этаж	первый этаж
объект оценки	средний этаж	**1,00**	1,01	1,12
	последний этаж	0,99	**1,00**	1,11
	первый этаж	0,89	0,90	**1,00**

Таблица 173. Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,94	0,90	0,98
2	Московская область	0,92	0,88	0,96
3	Санкт-Петербург	0,94	0,90	0,97
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,89	0,97
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,93	0,89	0,97
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,92	0,88	0,96
7	Курортные регионы	-	-	-

Таблица 175. Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,89	0,85	0,93
2	Московская область	0,91	0,88	0,94
3	Санкт-Петербург	0,89	0,85	0,93
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,91	0,88	0,95
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,92	0,88	0,96
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,93	0,89	0,97
7	Курортные регионы	0,90	0,87	0,93

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 189. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,91	0,93
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,88	0,86	0,91

Таблица 190. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,89	0,95
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,88	0,83	0,93

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье

Таблица 191. Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,92	0,89	0,95
2	Московская область	0,92	0,89	0,95
3	Санкт-Петербург	0,92	0,89	0,95
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,91	0,88	0,94
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,93	0,90	0,96
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,91	0,88	0,93
7	Курортные регионы	0,91	0,88	0,94

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 192. Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,88	0,83	0,92
2	Московская область	0,88	0,84	0,93
3	Санкт-Петербург	0,89	0,85	0,94
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,88	0,83	0,92
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,88	0,83	0,92
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,88	0,83	0,92
7	Курортные регионы	0,88	0,83	0,92

Таблица 193. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Этаж расположения», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		аналог		
		средний этаж	мансардный этаж	цокольный этаж
объект оценки	средний этаж	**1,00**	1,09	1,14
	мансардный этаж	0,92	**1,00**	1,04
	цокольный этаж	0,88	0,96	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от количества комнат (для жилой недвижимости) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Данные об изменении цен в зависимости от количества комнат (для жилой недвижимости)

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Важная информация. *Элемент сравнения «количество комнат» напрямую связан с площадью квартиры и, соответственно, с элементом сравнения «общая площадь (фактор масштаба)». Не рекомендуется использовать две эти корректировки одновременно, поскольку их совместное использование может привести к «двойному счету» и выдать неверные результаты оценки стоимости объекта недвижимости.*

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России и границы доверительных интервалов

Таблица 139. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки			
Отношение удельной цены двухкомнатной/трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,92	0,91	0,93
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,86	0,85	0,86
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены двухкомнатной/трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,93	0,92	0,93
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,88	0,88	0,89

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрица коэффициентов

Таблица 141. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Количество комнат», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		аналог		
		1-комнатная	2-3-комнатная	4- и более комнатная
объект оценки	1-комнатная	**1,00**	1,09	1,17
	2-3-комнатная	0,92	**1,00**	1,07
	4- и более комнатная	0,86	0,93	**1,00**

Таблица 142. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Количество комнат», усредненные по городам России.

3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
		1-комнатная	2-3-комнатная	4- и более комнатная
объект оценки	1-комнатная	**1,00**	1,08	1,14
	2-3-комнатная	0,93	**1,00**	1,05
	4- и более комнатная	0,88	0,95	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

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

Таблица 41.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Корректирующие коэффициенты для удельной цены при различной площади объекта недвижимости для различных групп городов[59]

Усредненные данные по России

Таблица 161. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), усреднённые данные по России.

Площадь, кв.м.		аналог			
		до 30	30-50	50-90	90-150
объект оценки	до 30	**1,00**	1,07	1,12	1,16
	30-50	0,93	**1,00**	1,04	1,08
	50-90	0,89	0,96	**1,00**	1,04
	90-150	0,86	0,92	0,96	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных площадью от 10 до 150 кв.м.

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Московская область

Таблица 163. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), данные по Московской области.

Площадь, кв.м.		аналог			
		до 30	30-50	50-90	90-150
объект оценки	до 30	**1,00**	1,10	1,16	1,23
	30-50	0,91	**1,00**	1,06	1,11
	50-90	0,86	0,95	**1,00**	1,05
	90-150	0,82	0,90	0,95	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных площадью от 10 до 150 кв.м.

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Города с численностью населения более 1 млн. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)

Таблица 165. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), данные по городам с численностью населения более 1 млн. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург).

Площадь, кв.м.		аналог			
		до 30	30-50	50-90	90-150
объект оценки	до 30	**1,00**	1,06	1,10	1,14
	30-50	0,94	**1,00**	1,04	1,07
	50-90	0,91	0,97	**1,00**	1,03
	90-150	0,88	0,93	0,97	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных площадью от 11 до 150 кв.м.

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Города с численностью населения до 500 тыс. чел.

Таблица 167. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел.

Площадь, кв.м.		аналог			
		до 30	30-50	50-90	90-150
объект оценки	до 30	**1,00**	1,07	1,12	1,16
	30-50	0,93	**1,00**	1,04	1,08
	50-90	0,89	0,96	**1,00**	1,04
	90-150	0,86	0,92	0,96	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных площадью от 10 до 150 кв.м.

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

г. Москва

Таблица 162. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), данные по Москве.

Площадь, кв.м.[60]		аналог		
		до 30	30-50	50-150
объект оценки	до 30	**1,00**	1,21	1,31
	30-50	0,83	**1,00**	1,09
	50-150	0,76	0,92	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных площадью от 10 до 150 кв.м.

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

г. Санкт-Петербург

Таблица 164. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), данные по Санкт-Петербургу.

Площадь, кв.м.[61]		аналог		
		до 30	30-50	50-150
объект оценки	до 30	**1,00**	1,06	1,12
	30-50	0,94	**1,00**	1,06
	50-150	0,89	0,94	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных площадью от 10 до 150 кв.м.

Города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.

Таблица 166. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел.

Площадь, кв.м.		аналог			
		до 30	30-50	50-90	90-150
объект оценки	до 30	**1,00**	1,09	1,14	1,20
	30-50	0,92	**1,00**	1,05	1,10
	50-90	0,87	0,95	**1,00**	1,05
	90-150	0,83	0,91	0,95	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных площадью от 10 до 150 кв.м.

недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади кухни (для жилой недвижимости) представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Данные об изменении цен в зависимости от площади кухни (для жилой недвижимости)

Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 111

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры с кухней 7-10 кв.м к удельной цене такой же квартиры с кухней до 7 кв.м	1,03	1,02	1,04
Отношение удельной цены квартиры с кухней 10-15 кв.м к удельной цене такой же квартиры с кухней до 7 кв.м	1,08	1,07	1,09
Отношение удельной цены квартиры с кухней 15-30 кв.м к удельной цене такой же квартиры с кухней до 7 кв.м	1,13	1,11	1,14
Отношение удельной цены квартиры с кухней более 30 кв.м к удельной цене такой же квартиры с кухней до 7 кв.м	1,11	1,10	1,12

Матрица коэффициентов

Таблица 113

цены квартир для классов: 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		Аналог				
		3 – 7 кв. м	7 – 10 кв. м	10 – 15 кв. м	15 – 30 кв. м	> 30 кв. м
Объект оценки	3 – 7 кв. м	**1,00**	0,97	0,93	0,88	0,90
	7 – 10 кв. м	1,03	**1,00**	0,95	0,91	0,93
	10 – 15 кв.м	1,08	1,05	**1,00**	0,96	0,97
	15 – 30 кв. м	1,13	1,10	1,05	**1,00**	1,02
	> 30 кв. м	1,11	1,08	1,03	0,98	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия балкона или лоджии (для жилой недвижимости) представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия балкона или лоджии (для жилой недвижимости)

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 209. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры без балкона/лоджии к удельной цене такой же квартиры с балконом/лоджией	0,92	0,91	0,93

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрица коэффициентов

Таблица 212. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие балкона или лоджии», усредненные по городам России.

Наличие балкона/лоджии		аналог	
		есть	нет
объект оценки	есть	**1,00**	1,08
	нет	0,92	**1,00**

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 211. Отношение удельной цены квартиры без балкона/лоджии к удельной цене такой же квартиры с балконом/лоджией.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,92	0,89	0,95
2	Московская область	0,93	0,89	0,96
3	Санкт-Петербург	0,93	0,89	0,96
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,89	0,96
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,92	0,88	0,95
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,92	0,89	0,96
7	Курортные регионы	0,91	0,88	0,95

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от типа санузла (для жилой недвижимости) представлены в табл. 44, 45.

Таблица 44.

Данные об изменении цен в зависимости от типа санузла (для жилой недвижимости)

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 267. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры с несколькими санузлами к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом	1,05	1,04	1,05
Отношение удельной цены квартиры с совмещенным санузлом к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом	0,97	0,96	0,98

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрица коэффициентов

Таблица 269. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Тип санузла», усредненные по городам России.

Тип санузла		Аналог		
		2 санузла и более	раздельный санузел	совмещенный санузел
Объект оценки	2 санузла и более	**1,00**	1,05	1,08
	раздельный санузел	0,96	**1,00**	1,03
	совмещенный санузел	0,93	0,97	**1,00**

Из таблицы 269 видно, что на стоимость квартиры влияет в большей степени не тип санузлов, а их количество в квартире. Этот факт можно объяснить тем, что несколько санузлов дают возможность жильцам квартиры одновременно использовать туалет и ванную/душ, что особенно удобно для больших семей.

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1.Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности[68]

Таблица 270. Отношение удельной цены квартиры с несколькими санузлами к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	-	-	-
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,05	1,02	1,08
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	1,04	1,00	1,07
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	1,05	1,01	1,09
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 271. Отношение удельной цены квартиры с совмещенным санузлом к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,95	0,92	0,98
2	Санкт-Петербург	0,99	0,96	1,02
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,97	0,94	1,00
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,97	0,95	1,00
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,98	0,96	1,00
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Таблица 45.

Данные об изменении цен в зависимости от типа санузла (для жилой недвижимости)

на Тип и количество Санузлов квартиры - корректировки на 01.07.2024 года

Категория: Корректировки квартир (опубликовано 11.07.2024 г.)

Корректировки удельной рыночной стоимости на Тип и количество санузлов квартиры.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, общая площа, квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, лоджия/балкон), отличающихся типом и количеством санузлов.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Характеристика параметра, соотношение	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Раздельный один санузел (1 ванная (душевая) и 1 туалет - отдельные комнаты)			1,00
2	Совмещенный один санузел (ванная и туалет - в одном помещении)	0,96	0,99	0,98
3	Два санузла и более (туалеты, ванные и душевые - обычно отдельные) *	1,01	1,04	1,02
4	Отсутствие в квартире собственного санузла (когда санузел расположен в местах общего пользования) / наличие в квартире собственного санузла (Если указанное различие не учтено корректировкой "Малосемейки / гостинки / полногабаритные квартиры")	0,87	0,92	0,90

* - учитывается сопоставимость (аналогичность) объектов.

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/336-korrektirovki-kvartir-opublikovano-11-07-2024-g/3495-na-tip-i-kolichestvo-sanuzlov-kvartiry-korrektirovki-na-01-07-2024-goda.

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 (в т.ч. без отделки);
- требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку);
- типовой ремонт (отделка «стандарт»);
- комфортный ремонт (отделка «премиум»).

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов, представлен в табл. 46.

Таблица 46.

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

Таблица 254. Расчет стоимости проведения ремонта, руб./кв. м

Тип ремонта	Стоимость работ, руб./кв. м (округленно)	Стоимость материалов, руб./кв. м (округленно)	Стоимость ремонта (работа+ материалы), руб./ кв. м
Косметический	2200	1400	3600
Эконом	3400	2200	5600
Стандарт	7200	4700	11900
Премиум	13800	9000	22800

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 255. Корректировка на тип ремонта, руб./кв. м

Тип ремонта		аналог				
		Без отделки	Косметический	Эконом	Стандарт	Премиум
объект оценки	Без отделки	0	-3600	-5600	-11900	-22800
	Косметический	3600	0	-2000	-8300	-19200
	Эконом	5600	2000	0	-6300	-17200
	Стандарт	11900	8300	6300	0	-10900
	Премиум	22800	19200	17200	10900	0

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 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;
- расстояние до метро (в минутах);
- 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 – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 47.

Таблица 47.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Таблица 57. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей остановки общественного транспорта (метров), усреднённые данные по России.

Объект оценки	Аналог				
	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	от 1500
до 125	**1,00**	1,06	1,09	1,15	1,24
от 125 до 250	0,95	**1,00**	1,04	1,09	1,17
от 250 до 500	0,91	0,97	**1,00**	1,05	1,13
от 500 до 1500	0,87	0,92	0,95	**1,00**	1,08
от 1500	0,81	0,85	0,88	0,93	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных до 7800 м.

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Таблица 65. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей станции метро (метров), усреднённые данные по России.

Объект оценки	Аналог			
	до 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
до 500	**1,00**	1,06	1,09	1,12
от 500 до 1000	0,94	**1,00**	1,03	1,06
от 1000 до 1500	0,92	0,97	**1,00**	1,03
от 1500 до 3000	0,89	0,94	0,97	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных до 3000 м.

Таблица 67. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей станции метро (метров), данные по Москве.

Объект оценки	Аналог			
	до 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
до 500	**1,00**	1,06	1,08	1,11
от 500 до 1000	0,95	**1,00**	1,03	1,06
от 1000 до 1500	0,92	0,98	**1,00**	1,03
от 1500 до 3000	0,90	0,95	0,97	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных до 3000 м.

Таблица 69. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей станции метро (метров), данные по Санкт-Петербургу.

Объект оценки	Аналог			
	до 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
до 500	**1,00**	1,06	1,10	1,13
от 500 до 1000	0,94	**1,00**	1,03	1,06
от 1000 до 1500	0,91	0,97	**1,00**	1,03
от 1500 до 3000	0,88	0,94	0,97	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных до 3000 м.

Таблица 71. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей станции метро (метров), данные по городам с численностью населения более 1 млн. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург).

Объект оценки	Аналог			
	до 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
до 500	**1,00**	1,05	1,07	1,10
от 500 до 1000	0,95	**1,00**	1,02	1,05
от 1000 до 1500	0,93	0,98	**1,00**	1,03
от 1500 до 3000	0,91	0,95	0,97	**1,00**

Расчет произведен на исходных данных до 3000 м.

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 49.

Таблица 49.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

В данном разделе приводятся корректирующие коэффициенты, полученные **по данным экспертного опроса**, характеризующие влияние на стоимость квартиры наличия огороженной придомовой территории.

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 81. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры в доме без огороженной придомовой территории к удельной цене такой же квартиры в доме с огороженной придомовой территорией	0,94	0,93	0,95

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов 3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности[42]

Таблица 83. Отношение удельной цены квартиры в доме без огороженной придомовой территории к удельной цене такой же квартиры в доме с огороженной придомовой территорией.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,95	0,92	0,99
2	Санкт-Петербург	0,99	0,95	1,00
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,90	0,98
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,94	0,90	0,98
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,96	0,92	0,99
6	Курортные регионы	-	-	-

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрицы коэффициентов

Таблица 84. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие огороженной территории», усредненные по городам России.

3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог	
		огороженная территория	без ограждения
объект оценки	огороженная территория	1,00	1,06
	без ограждения	0,94	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 50.

Таблица 50.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 89. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки			
Отношение удельной цены квартиры в доме без парковки к удельной цене такой же квартиры в доме с организованной парковкой	0,94	0,93	0,95

Таблица 90. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры в доме без парковки к удельной цене такой же квартиры в доме с организованной парковкой	0,90	0,89	0,91

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Матрицы коэффициентов

Таблица 93. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие парковки у дома», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		аналог	
		организованная	без парковки
объект оценки	организованная	1,00	1,06
	без парковки	0,94	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки

Таблица 95. Отношение удельной цены квартиры в доме без парковки к удельной цене такой же квартиры в доме с организованной парковкой.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,95	0,92	0,99
2	Московская область	0,95	0,91	0,98
3	Санкт-Петербург	0,94	0,91	0,98
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,90	0,97
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,95	0,91	0,98
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,94	0,91	0,98
7	Курортные регионы	0,94	0,91	0,98

Таблица 94. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие парковки у дома», усредненные по городам России.

3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог	
		организованная	без парковки
объект оценки	организованная	1,00	1,11
	без парковки	0,90	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 96. Отношение удельной цены квартиры в доме без парковки к удельной цене такой же квартиры в доме с организованной парковкой.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,92	0,89	0,96
2	Московская область	0,95	0,91	0,98
3	Санкт-Петербург	0,90	0,87	0,93
4	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,91	0,98
5	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,93	0,90	0,96
6	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,90	0,87	0,93
7	Курортные регионы	0,90	0,87	0,93

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 51.

Таблица 51.

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

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 201. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры без видовых характеристик к удельной цене такой же квартиры с хорошими видовыми характеристиками	0,92	0,90	0,94

Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности[62]

Таблица 203. Отношение удельной цены квартиры без видовых характеристик к удельной цене такой же квартиры с хорошими видовыми характеристиками.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,91	0,86	0,96
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,92	0,87	0,97
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,93	0,89	0,98
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,91	0,86	0,96
6	Курортные регионы	-	-	-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержаться 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.

1. Динамика рынка. В ретроспективном периоде рынок первичной и вторичной недвижимости находился в стадиях падения, роста и стагнации. В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – рост с темпом 2,26% в квартал;
- вторичный рынок – рост с темпом 0,95% в квартал.

2. Спрос и предложение. Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спрос и предложения:

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

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

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

5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» - «низкая». Срок экспозиции объектов жилой недвижимости на рынке оценивается более 3 месяцев.

6. Колебания цен на рынке. Проведенные расчеты показывают, что колебания средних цен на рынке жилой недвижимости региона находятся в интервале:

- от 0,7% до 3,73% для объектов на первичном рынке;
- от 0,64% до 4,94% для объектов на вторичном рынке.

7. Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

8. Российские власти будут пересматривать прогноз по росту отечественной экономики из-за коронавируса и санкций.

9. 21 февраля 2022 года президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года.

24 февраля 2022 года Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.

30 сентября 2022 года были подписаны Договора о включении новых территорий в состав России: ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной операции в Донбассе на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки.

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 оценки.

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

Объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представляют собой квартиры (жилые помещения). Планировочные решения предполагают использование этих объектов недвижимости в качестве квартир.

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

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 объект жилой недвижимости может быть сдан 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 федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г., при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

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. Основные понятия оценки

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки (п. 9 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

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 (п. 24 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (ст. 10 федерального закона от

29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки (п. 5 ФСО II).

Аналог – объект, идентичный или аналогичный объекту оценки (п. 4 ФСО V).

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 «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г., затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

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

Условия применения затратного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;

2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

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 объектов 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 объектов недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объектов 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 объектов 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 оцениваемых объектов 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 объектов 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 объектов 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 объектов затратным подходом необходимо учитывать стоимость земельного участка и норму прибыли инвестора.

Методические основы определения износа улучшений

Износ характеризуется уменьшением полезности объектов 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 объектов недвижимости, выделяют следующие виды износа:

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

Физический износ – это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств объектов 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 «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г., сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

В целом методические подходы к реализации сравнительного (рыночного) подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО V и ФСО № 7.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;

2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

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 оцениваемыми объектами 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 объектами 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 объектов 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 оцениваемых объектов, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этих объектов, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объектов 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 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;

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 «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г., доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

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

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании *метода прямой капитализации* осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В *методе дисконтированных денежных потоков* будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

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 объектов 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 п. 3 ФСО V при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта 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)» 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 общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI, 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.

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

6.1. Выбор подходов и методов оценки

Применение или отказ от использования подходов в проведении оценки стоимости оцениваемого объекта регулируется федеральным законом и федеральными стандартами об оценочной деятельности, номера статей и пунктов (с контекстом) представлены ниже:

- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 1. Раздела I. Подходы к оценке - ФСО V: «При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки»;
- п. 2. Раздела I. Подходы к оценке - ФСО V: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки»;
- п. 25 Раздел VII. Подходы к оценке – ФСО №7: «Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки».

Анализ возможности использования подходов и методов оценки для объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлен в табл. 52.

Таблица 52.

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 оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного (рыночного) подхода

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод корректировок	Наличие информации об объектах аналогичных объектам, права на которые оцениваются, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
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	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершенных строительством. Однако необходимо отметить следующее. Приобретение квартиры для последующей сдачи еѐ в аренду не типично на рынке жилой недвижимости. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного использования (проживания в них). Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры. При этом арендные ставки на квартиры зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью не возможно. Так же необходимо отметить, что цены предложения по аренде квартир, зачастую не учитывают площадь сдаваемых объектов и существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод дисконтирования денежных потоков		Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации по расчетным моделям		Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ оценщика.

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

6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.2.1. Общие положения

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

Согласно федеральному стандарту оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

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

6.2.2. Расчет стоимости объекта (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 единицы сравнения (определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки).
2. Выбор объектов-аналогов (выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них).
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 (сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки).
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 (внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)).
7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов (согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки).

Выбор единицы сравнения.

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

Значение данного параметра определяется на основе зависимости следующего вида:

$$C_{уд.} = \frac{C}{S_{об.}},$$

где:

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

$S_{ЗУ}$ - площадь объекта, кв. м.

В рамках настоящего отчета в качестве единицы сравнения был принят 1 кв. м общей площади (с учетом площади лоджий и балконов с применением понижающего коэффициента: для балконов 0,3, для лоджий 0,5, кв. м) квартиры. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации государственного учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости;
- данная характеристика указана в описании физических характеристик (площадь) квартир, права на которые оцениваются и объектов-аналогов (анализа).

Выбор объектов-аналогов.

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

Ввиду того, что все объекты анализа находятся в одном и том же доме (корпусе), то при отборе объектов-аналогов основными критериями выбора были:

- площадь объектов анализа - были отобраны объекты анализа различной площади из диапазонов площади, с учетом лоджий/балконов, в которых находятся площади объектов оценки в каждом сегменте квартир;
- наличие и вид (тип) внутренней отделки.

В случае, если для какого-либо типа квартир количество объектов анализа не превышает 5 объектов или менее 5 объектов, то использовались все объекты анализа, выбранные для данного типа квартир.

В рамках настоящего отчета все объекты оценки были классифицированы (разделены) по следующим группам:

квартиры «студии»:

- студии без отделки площадью 19,68-23,52 кв. м;
- студии без отделки площадью 26,53-32,62 кв. м;
- студии с отделкой White Box площадью 21,28-21,41 кв. м;
- студии с отделкой White Box площадью 23,61 кв. м;
- студии с отделкой White Box площадью 31,92 кв. м;
- студии с отделкой площадью 22,88-23,91 кв. м;
- студии с отделкой площадью 26,46-32,17 кв. м.

1-комн. квартиры:

- 1-комн. без отделки;
- 1-комн. с отделкой White Box;
- 1-комн. с отделкой.

2-комн. квартиры:

- 2-комн. без отделки;
- 2-комн. с отделкой.

3-комн. квартиры:

- 3-комн. без отделки;
- 3-комн. с отделкой.

Результаты выбора объектов-аналогов для каждой группы объектов оценки представлены в табл. 53.

Таблица 53.

Результаты выбора объектов-аналогов

Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
Квартиры «студии» без отделки площадью 19,68-23,52 кв. м					
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	20/24 (промежуточный)	23,4	4 595 116	196 372
Объект-аналог 2	Объект анализа 2	14/24 (промежуточный)	23,4	4 595 116	196 372
Объект-аналог 3	Объект анализа 3	23/24 (промежуточный)	23,4	4 595 116	196 372
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	9/24 (промежуточный)	23,4	4 595 116	196 372
Объект-аналог 5	Объект анализа 5	2/24 (промежуточный)	23,4	4 595 116	196 372
Квартиры «студии» без отделки площадью 26,53-32,62 кв. м					
Объект-аналог 1	Объект анализа 12	2/24 (промежуточный)	26,53	4 918 728	185 402
Объект-аналог 2	Объект анализа 13	17/24 (промежуточный)	26,53	4 918 728	185 402
Объект-аналог 3	Объект анализа 14	11/24 (промежуточный)	26,53	4 918 728	185 402
Объект-аналог 4	Объект анализа 15	5/24 (промежуточный)	26,53	4 918 728	185 402
Объект-аналог 5	Объект анализа 20	21/24 (промежуточный)	26,53	4 918 728	185 402
Квартиры «студии» с отделкой White Box площадью 21,28-21,41 кв. м					
Объект-аналог 1	Объект анализа 6	8/15 (промежуточный)	21,28	4 739 052	222 700
Объект-аналог 2	Объект анализа 8	12/15 (промежуточный)	21,28	4 739 052	222 700
Объект-аналог 3	Объект анализа 9	14/15 (промежуточный)	21,41	4 768 054	222 702
Объект-аналог 4	Объект анализа 10	5/15 (промежуточный)	21,41	4 768 054	222 702
Объект-аналог 5	Объект анализа 11	2/15 (промежуточный)	21,41	4 768 054	222 702
Квартиры «студии» с отделкой White Box площадью 23,61 кв.					
Объект-аналог 1	Объект анализа 23	8/15 (промежуточный)	23,6	5 152 209	218 314
Объект-аналог 2	Объект анализа 24	4/15 (промежуточный)	23,6	5 152 209	218 314
Объект-аналог 3	Объект анализа 25	13/15 (промежуточный)	23,6	5 152 209	218 314
Объект-аналог 4	Объект анализа 26	2/15 (промежуточный)	23,61	5 154 357	218 312
Объект-аналог 5	Объект анализа 27	11/15 (промежуточный)	23,61	5 154 357	218 312
Квартиры «студии» с отделкой White Box площадью 31,92 кв. м					
Объект-аналог 1	Объект анализа 51	9/15 (промежуточный)	31,92	6 338 168	198 564
Объект-аналог 2	Объект анализа 52	12/15 (промежуточный)	31,92	6 338 168	198 564
Объект-аналог 3	Объект анализа 53	5/15 (промежуточный)	31,92	6 338 168	198 564
Квартиры «студии» с отделкой площадью 22,88-23,91 кв. м					
Объект-аналог 1	Объект анализа 28	5/25 (промежуточный)	23,4	5 365 183	229 281
Объект-аналог 2	Объект анализа 29	24/25 (промежуточный)	23,4	5 365 183	229 281
Объект-аналог 3	Объект анализа 30	13/25 (промежуточный)	23,4	5 365 183	229 281

Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
Объект-аналог 4	Объект анализа 31	20/25 (промежуточный)	23,4	5 365 183	229 281
Объект-аналог 5	Объект анализа 33	2/25 (промежуточный)	23,4	5 365 183	229 281
Квартиры «студии» с отделкой площадью 26,46-32,17 кв. м					
Объект-аналог 1	Объект анализа 34	16/25 (промежуточный)	26,53	5 791 816	218 312
Объект-аналог 2	Объект анализа 35	2/25 (промежуточный)	26,53	5 791 816	218 312
Объект-аналог 3	Объект анализа 36	6/25 (промежуточный)	26,53	5 791 816	218 312
Объект-аналог 4	Объект анализа 37	14/25 (промежуточный)	26,53	5 791 816	218 312
Объект-аналог 5	Объект анализа 50	24/25 (промежуточный)	26,53	5 791 816	218 312
Однокомнатные квартиры без отделки					
Объект-аналог 1	Объект анализа 13	22/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 2	Объект анализа 15	2/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 3	Объект анализа 16	9/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 4	Объект анализа 17	11/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 5	Объект анализа 18	14/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Однокомнатные квартиры с отделкой White Box					
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	7/15 (промежуточный)	32,68	6 202 337	189 790
Объект-аналог 2	Объект анализа 3	13/15 (промежуточный)	32,68	6 202 337	189 790
Объект-аналог 3	Объект анализа 5	9/15 (промежуточный)	33,58	6 373 127	189 789
Объект-аналог 4	Объект анализа 8	14/15 (промежуточный)	33,9	6 433 865	189 790
Объект-аналог 5	Объект анализа 11	6/15 (промежуточный)	33,9	6 433 865	189 790
Однокомнатные квартиры с отделкой					
Объект-аналог 1	Объект анализа 13	22/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 2	Объект анализа 15	2/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 3	Объект анализа 16	9/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 4	Объект анализа 17	11/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Объект-аналог 5	Объект анализа 18	14/25 (промежуточный)	40,35	6 551 338	162 363
Двухкомнатные квартиры без отделки					
Объект-аналог 1	Объект анализа 4	10/25 (промежуточный)	54,25	8 570 154	157 975
Объект-аналог 2	Объект анализа 14	18/24 (промежуточный)	54,63	8 630 111	157 974
Объект-аналог 3	Объект анализа 19	21/25 (промежуточный)	54,76	8 650 715	157 975
Объект-аналог 4	Объект анализа 22	5/25 (промежуточный)	57,56	9 092 972	157 974
Объект-аналог 5	Объект анализа 28	10/24 (промежуточный)	60,15	9 502 126	157 974
Двухкомнатные квартиры с отделкой					
Объект-аналог 1	Объект анализа 31	9/25 (промежуточный)	54,64	10 429 996	190 886
Объект-аналог 2	Объект анализа 33	21/25 (промежуточный)	54,64	10 429 996	190 886
Объект-аналог 3	Объект анализа 34	18/25 (промежуточный)	54,64	10 429 996	190 886
Объект-аналог 4	Объект анализа 37	15/25 (промежуточный)	60,14	11 479 929	190 887
Объект-аналог 5	Объект анализа 42	5/25 (промежуточный)	60,14	11 479 929	190 887
Трехкомнатные квартиры без отделки					
Объект-аналог 1	Объект анализа 4 для 2-х комнатных квартир	10/25 (промежуточный)	54,25	8 570 154	157 975
Объект-аналог 2	Объект анализа 14 для 2-х комнатных квартир	18/24 (промежуточный)	54,63	8 630 111	157 974
Объект-аналог 3	Объект анализа 19 для 2-х комнатных квартир	21/25 (промежуточный)	54,76	8 650 715	157 975
Объект-аналог 4	Объект анализа 22 для 2-х комнатных квартир	5/25 (промежуточный)	57,56	9 092 972	157 974
Объект-аналог 5	Объект анализа 28 для 2-х комнатных квартир	10/24 (промежуточный)	60,15	9 502 126	157 974
Трехкомнатные квартиры с отделкой					
Объект-аналог 1	Объект анализа 31 для 2-х комнатных квартир	9/25 (промежуточный)	54,64	10 429 996	190 886
Объект-аналог 2	Объект анализа 33 для 2-х комнатных	21/25 (промежуточный)	54,64	10 429 996	190 886

Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
	квартир				
Объект-аналог 3	Объект анализа 34 для 2-х комнатных квартир	18/25 (промежуточный)	54,64	10 429 996	190 886
Объект-аналог 4	Объект анализа 37 для 2-х комнатных квартир	15/25 (промежуточный)	60,14	11 479 929	190 887
Объект-аналог 5	Объект анализа 42 для 2-х комнатных квартир	5/25 (промежуточный)	60,14	11 479 929	190 887

Источник: 1. Расчеты оценщика. 2. Анализ оценщика.

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 области;
   - типовая зона в пределах города;
   - численность населенного пункта, тыс. чел.;
   - средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб./мес.
8. Физические характеристики:
   - класс качества дома;
   - физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости;
   - материал стен дома, в котором находится объект недвижимости;
   - этаж расположения;
   - количество комнат;
   - общая площадь без учета балконов и лоджий, кв. м;
   - общая площадь с учетом балконов и лоджий, кв. м;
   - физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте);
   - тип отделки объекта недвижимости.
9. Экономические характеристики.
10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.
11. Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта.
12. Наличие огороженной придомовой территории.
13. Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости.
14. Видовые характеристики.

Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта

Сравнение объектов недвижимости, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов представлено в табл. 54-67.

Таблица 54.

Сравнение квартир «студий» без отделки площадью 19,68-23,52 кв. м, 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 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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							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	19,68	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 235 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	19,68	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 661 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 751 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населѐнном пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1006 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,52	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
лоджиями, кв.м							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1023 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	22,58	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1047 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	22,58	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1070 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,52	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1087 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	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
финансирования	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	22,58	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Таблица 55.

Сравнение квартир «студий» без отделки площадью 26,53-32,62 кв. м, 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 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,58	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 172 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,54	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 189 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населѐнном пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,62	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 202 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,58	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 252 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населѐнном пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	31,54	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 674 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 693 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 712 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	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
финансирования	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 734 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
состояние дома, в котором находится объект недвижимости							корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 770 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	дата оценки	актуально на	актуально на	актуально на	актуально на	актуально на	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
даты оценки и дат оферт)		дату оценки	дату оценки	дату оценки	дату оценки	дату оценки	проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 989 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,02	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1040 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	приравнивается	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
предложений)	к сделке						вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,03	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
объекта недвижимости							проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1057 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,03	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Таблица 56.

Сравнение квартир «студий» с отделкой White Box площадью 21,28-21,41 кв. м, 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 875 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	21,41	21,28	21,28	21,41	21,41	21,41	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ремонте)							
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 939 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	21,28	21,28	21,28	21,41	21,41	21,41	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Таблица 57.

Сравнение квартир «студий» с отделкой White Box площадью 23,61 кв. м, 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 916 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,61	23,6	23,6	23,6	23,61	23,61	Значения площадей различны, выполняется исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 979 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,61	23,6	23,6	23,6	23,61	23,61	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Таблица 58.

Сравнение квартир «студий» с отделкой White Box площадью 31,92 кв. м, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 897 и объектов-аналогов					
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:					
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:					
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	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	31,92	31,92	31,92	31,92	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Результаты сравнения
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 933 и объектов-аналогов					
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:					
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:					
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	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	31,92	31,92	31,92	31,92	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Результаты сравнения
недвижимости					не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 969 и объектов-аналогов					
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:					
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:					
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,92	31,92	31,92	31,92	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 59.

Сравнение квартир «студий» с отделкой площадью 22,88-23,91 кв. м, 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 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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
состояние дома, в котором находится объект недвижимости							корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,72	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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, 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,72	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,7	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,72	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,72	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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,	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ограничения (обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,7	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 562 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пункте, руб. в мес.							проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 604 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права,	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ограничения (обременения) этих прав							
Условия финансирования	полная, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 646 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1214 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения)	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этих прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	22,88	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
лоджиями, кв.м							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1262 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	22,88	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1334 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
права, ограничения (обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,91	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1362 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,16	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

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 1382 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,91	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1394 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пункта, тыс. чел.							проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,16	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1410 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							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	23,16	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1430 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	23,91	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
находится, объект недвижимости							проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 60.

Сравнение квартир «студий» с отделкой площадью 26,46-32,17 кв. м, 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 511 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 524 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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 543 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 577 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 620 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							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	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1096 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,07	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1112 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,07	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1136 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,07	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1152 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,07	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1176 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,07	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1192 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,07	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1232 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,46	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1249 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,17	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1280 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	26,46	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1289 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,17	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1306 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,17	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 61.

Сравнение 1-комн. квартир без отделки, 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 152 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,85	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 183 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,76	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
огороженной придомовой территории							корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 192 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,85	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 223 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,76	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
транспорта							
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 240 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,85	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 402 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	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	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 427 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 452 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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 472 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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	нет данных	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	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 492 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Отличий нет корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 792 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,51	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 802 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,51	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 812 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,51	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 832 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,51	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 842 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий,	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
кв.м							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	40,51	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 987 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	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
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,24	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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 1004 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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	нет данных	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	34,2	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1018 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,24	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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 1052 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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	нет данных	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	34,2	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1084 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в	2	2	2	2	2	2	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пределах региона							корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,2	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
придомовой территории							проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 62.

Сравнение 1-комн. квартир с отделкой White Box, 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 865 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий –	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий –	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий –	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий –	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий –	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий –	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	монолитные железобетонные	монолитные железобетонные	монолитные железобетонные	монолитные железобетонные	монолитные железобетонные	монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,68	32,68	32,68	33,58	33,9	33,9	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 886 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:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	33,9	32,68	32,68	33,58	33,9	33,9	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
остановке общественного транспорта	рядом	рядом	рядом	рядом	рядом	рядом	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 904 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	железобетонные	железобетонные	железобетонные	железобетонные	железобетонные	железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	33,9	32,68	32,68	33,58	33,9	33,9	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 936 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	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	33,58	32,68	32,68	33,58	33,9	33,9	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общественного транспорта							
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 946 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,68	32,68	32,68	33,58	33,9	33,9	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Таблица 63.

Сравнение 1-комн. квартир с отделкой, 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 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, 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,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,54	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,54	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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, 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	36,65	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
объекта недвижимости							проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	36,66	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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	приравнивается	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
предложений)	к сделке						вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,54	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 272 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	монолитный железобетон с минеральными	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,12	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 306 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,54	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							вводится поправка на тип отделки объекта
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 324 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	монолитный	монолитный	монолитный	монолитный	монолитный	монолитный	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
дома, в котором находится объект недвижимости	железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	32,68	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 349 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	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
даты оценки и дат оферт)							проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	36,29	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 367 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	39,08	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1101 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,48	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта	свежий ремонт	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости (потребность в ремонте)		отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1129 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	36,91	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1147 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	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,49	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта	свежий ремонт	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости (потребность в ремонте)		отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1169 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
состояние дома, в котором находится объект недвижимости							корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	36,91	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1188 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,49	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1228 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	43,54	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1245 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	36,91	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1268 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	43,54	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1316 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	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
финансирования	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	43,54	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1325 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,22	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1353 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	34,26	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
лоджиями, кв.м							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1388 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	37,22	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 1421 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,22	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
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 оценщика.

Таблица 64.

Сравнение 2-комн. квартир без отделки, 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 384 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	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
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,76	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
находится, объект недвижимости							проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 415 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий,	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
кв.м							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,25	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 429 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,76	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 446 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,43	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 460 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,25	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 478 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,56	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 654 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта,	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
тыс. чел.							проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,63	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 683 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	60,15	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 714 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,63	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 738 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,63	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 767 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населѐнном пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	60,15	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 796 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,84	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 808 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	53,45	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 818 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	53,45	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 829 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	современное жилье комфорт-класса	корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,09	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 840 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	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
финансирования	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,65	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Таблица 65.

Сравнение 2-комн. квартир с отделкой, 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 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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пункте, руб. в мес.							проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	57,26	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,26	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	57,09	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 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, 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,26	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	57,09	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 281 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,67	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 302 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	52,73	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 318 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	52,73	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 329 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	51,67	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 374 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	52,73	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 528 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	60,14	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 569 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,64	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 587 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населѐнном пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,64	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 600 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав							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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	60,14	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 629 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населѐнном пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	54,64	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 641 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,64	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1095 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,83	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 1118 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,31	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1154 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	51,73	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1166 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
права, ограничения (обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,31	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1183 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пункте, руб. в мес.							проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	40,83	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1219 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1243 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	51,59	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 1275 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1307 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	51,59	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

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 1323 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1344 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта,	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
тыс. чел.							проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	49,99	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1375 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,39	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1395 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта,	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
тыс. чел.							проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	51,63	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1411 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,63	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1432 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта,	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
тыс. чел.							проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	49,99	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 66.

Сравнение 3-комн. квартир без отделки, 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 166 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	66,65	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 193 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в	2	2	2	2	2	2	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пределах региона							корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	69,6	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
территории							
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 230 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	66,65	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 1035 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	72,75	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
придомовой территории							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 1067 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	72,75	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Таблица 67.

Сравнение 3-комн. квартир с отделкой, 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 1239 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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	67,68	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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 1271 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	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	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.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населѐнном пункте, руб. в мес.	81122	81122	81122	81122	81122	81122	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	перекрытий – монолитные железобетонные	перекрытий – монолитные железобетонные	перекрытий – монолитные железобетонные	перекрытий – монолитные железобетонные	перекрытий – монолитные железобетонные	перекрытий – монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	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	67,68	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка 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 оценщика.

Определение корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта (внесение корректировок)

Анализ данных представленных в табл. 55 - 67 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие (корректировки) поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения) для квартир, расположенных на последнем этаже;
- поправку физические характеристики (в части поправки на количество комнат) для 3-х комнатных квартир;
- поправку физические характеристики (в части поправки на тип отделки объекта недвижимости) для 1-но комнатных квартир с отделкой.

В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на площадь установлено, что квартиры, права на которые оцениваются, и объекты-аналоги, выбранные для каждой группы квартир, находятся в соответствующих одинаковых диапазонах площади. Исходя из этого, поправка на площадь для квартир, права на которые оцениваются, не применялась.

Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от

оцениваемого объекта (внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)), описание проведенных корректировок.

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

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате скидки к ценам предложений). Данная поправка, как правило, применяется при розничной купли-продажи.

Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

При проведении настоящей оценки поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе значений, представленных в табл. 68.

Таблица 68.

Исходные данные и результаты расчета поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

№ п/п	Источник	Условия применения поправки	Значение, %
1	Данные, представленные в издании «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 34, 2024 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.	Минимальное значения при продаже жилой недвижимости в Москве и Московской области	5 и 8

Подтверждение информации

СРД-34, май 2024 г

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.
Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-8 (7,5)	4-8 (6)	6-9 (7,5)	3-7 (5)	6-10 (8)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	9–12 (10,5)
Екатеринбург	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-5 (4,5)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	8-11 (9,5)	3-5 (4)	7-11 (9)	5-7 (6)	10-12 (11)	10-12 (11)
Москва	4-6 (5)	5-9 (7)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-7 (6)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	11-13 (12)
Новосибирск	4-6 (5)	5-7 (6)	5-7 (6)	8-12 (9,5)	5-6 (5,5)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	11-12 (10,5)	11-13 (12)
Ростов-на-Дону	3-5 (4)	6-9 (7)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	11-14 (12,5)
С.- Петербург	3-5 (4)	6-10 (8)	5-9 (7)	8-12 (10)	4-6 (5)	11-12 (11,5)	6-10 (8)	10-14 (12)	10-13 (11)
Среднее по крупным городам	**4,3**	**7,0**	**5,6**	**9,3**	**5,1**	**10,1**	**6,9**	**11,4**	**11,5**
Средние города									
Владивосток	3-6 (4)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-11 (9)	6-8 (7)	9-13 (11)	7-9 (8)	10-12 (11)	10-14 (12)
Омск	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	4-7 (5,5)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	10-12 (11)
Севастополь	8-9 (7)	10-12 (11)	-	10-12 (11)	-	10-13 (11,5)	-	10-14 (12)	12-15 (13,5)
Ставрополь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-7 (6,5)	8-13 (10,5)	5-8 (6,5)	8-14 (11)	6-8 (7)	12-14 (13)	12-13 (12,5)
Тамбов	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	5-7 (6)	8-12 (10)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	12-15 (13,5)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	9-10 (9,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Среднее по средним городам	**5,2**	**8,8**	**6,5**	**10,1**	**6,3**	**10,8**	**7,7**	**12,1**	**12,5**
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	5-9 (7)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)

Примечание. В скобках указано среднее значение.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Использование материалов ООО "Центр оценки инвестиций" разрешается только с письменного согласия ООО "Центр оценки инвестиций"

2	Данные, представленные на аналитическом портале www.statrielt.ru	Значение при продаже квартир первичного рынка общей площадью до 100 кв. м в городах группы А	3

Подтверждение информации

№ п/п	Источник	Условия применения поправки	Значение, %
	Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.07.2024		

Категория: Корректировки квартир (опубликовано 11.07.2024 г.)

- коэффициенты перехода от цены рекламного предложения квартиры к рыночной цене. Коэффициенты скидки на торг при продаже новых квартир и вторичного рынка - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений квартир.

По сложившейся рыночной практике продавцы и покупатели окончательно договариваются и совершают сделку купли-продажи по цене, несколько меньшей, чем цена, указанная в рекламном объявлении. Если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются с нормальным сроком реализации и в первую очередь. Если же продавец значительно завысил цену рекламного предложения, то его квартира "зависает" без звонков со стороны потенциальных покупателей до того времени, когда цена будет снижена до реального уровня с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в экспозиции рекламных объявлений сайтов порядка 30% предложений излишне завышенные (такие квартиры никогда не продадутся по завышенной цене).

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Statrielt, проведенного за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ [1]	По регионам [2]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры **вторичного** рынка общей площадью до 70 кв.м	0,91	0,98	0,95	0,96	0,95	0,94
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м	0,89	0,97	0,94	0,95	0,94	0,93
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,88	0,96	0,93	0,94	0,93	0,92
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,86	0,94	0,91	0,92	0,91	0,89
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	0,90	0,98	0,95	0,96	0,95	0,94
7	Парковочное место, машино-место	0,86	0,97	0,93	0,94	0,93	0,92

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, для "первички" - на первых этапах строительства, для "вторички" - изношенные;

- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, для "первички" - готовые, для "вторички" - в хорошем техническом состоянии.

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):
- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта; г. Алушта; г. Евпатория, 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; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и 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.

	Среднее значение, с учетом округлений	**5 ((5+8+3)/3=5)**

Источник. 1. Анализ оценщика. 2. Расчеты оценщика.

Таким образом, в рамках настоящего отчета значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) для всех объектов-аналогов принято равным минимальному значению поправки при продаже жилой недвижимости в г. Москва и Московской области в размере (минус) 5%, так как:

- объекты недвижимости, права на которые оцениваются, расположены в ближайшем Подмосковье и согласно обзору рынка коммерческой недвижимости Московской области (*ООО «ПФК» https://pfagroup.ru/upload/iblock/448/3r1yahw73pc6lz46dijo3vpvgzd1s1xz.pdf*) г. Балашиха и г. Москва рассматриваются как наиболее близкие и влияющие друг на друга относительно рынка коммерческой недвижимости населенные пункты;
- объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представляют собой первичный рынок (квартиры от Застройщика) при реализации (продаже) которых возможна минимальная скидка от Застройщика.

Поправка на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения).

Этаж расположения квартиры является одним из значимых факторов для потенциальных покупателей жилой недвижимости (квартир).

Меньшим спросом пользуются квартиры на первых и последних этажах жилых домов.

Если речь идет о старом фонде, то главными минусами проживания на первом этаже обычно являются сырость от подвала (при наличии такового), шум дорог, недостаток естественного дневного света, шум и холод от входной двери в подъезд. Исключением становятся случаи, когда существует потенциальная возможность изменения функционального назначения помещения, тогда недостаток превращается в преимущество.

Основными минусами последних этажей квартир являются возможность протечек в случае аварийного состояния крыши дома, облегченный доступ к квартире со стороны потенциальных злоумышленников и т.п. Исключение составляют новостройки элитного или бизнес класса, где на верхних этажах могут располагаться пентхаусы, мансарды или просто многокомнатные квартиры.

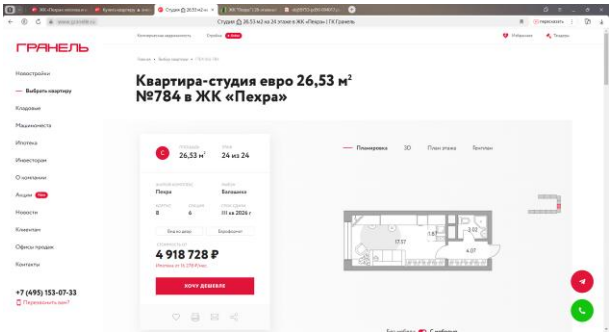
В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на этаж расположения установлено, что удельная цена предложения одинаковых квартир (квартир с одинаковой площадью), расположенных на промежуточных и последних этажах, одинаковая (не отличается). Исходя из этого, поправка на этаж расположения для квартир, права на которые оцениваются, расположенных на последнем этаже, не применялась.

Данное исследование (анализ) проводился оценщиком с использованием цен предложений на квартиры, находящихся в корпусе (доме) № 8, т.к. в этом доме находятся объекты-аналоги.

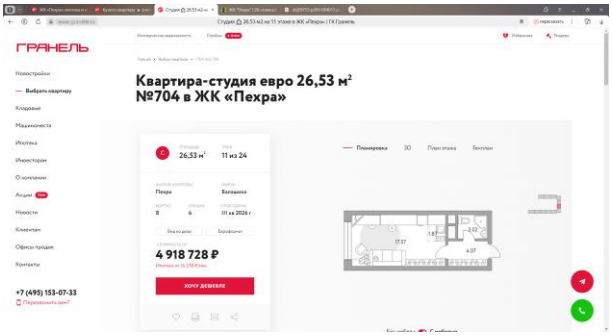
Сравнение цен предложений различных типов квартир, расположенных как на последнем, так и на промежуточных этажах, представлено ниже:

Квартиры студии без отделки

последний этаж



промежуточный этаж



Удельная цена предложения:

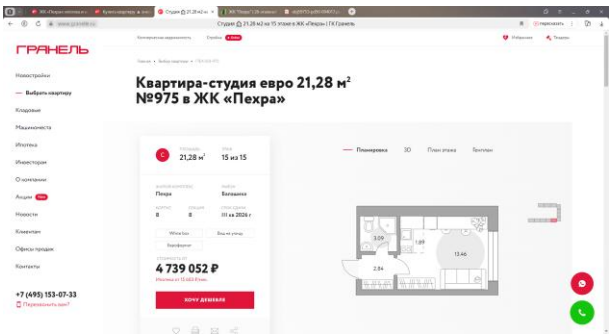
185 402 185 402

Значение поправки на этаж составит:

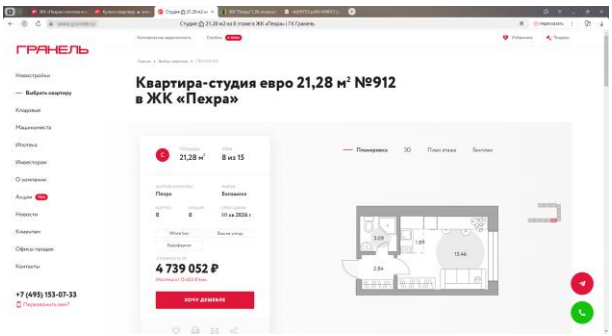
$$П = (\frac{185\ 402}{185\ 402} - 1) * 100 = 0\%$$

Квартиры студии с отделкой White Box

последний этаж



промежуточный этаж



Удельная цена предложения:

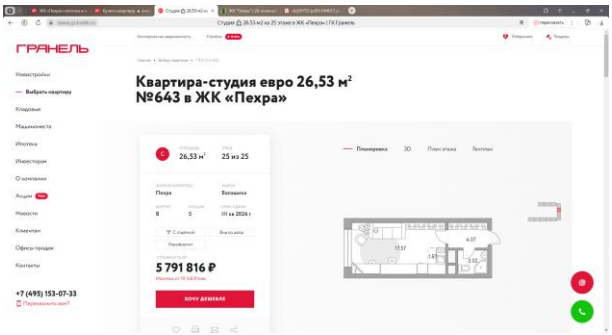
222 700 222 700

Значение поправки на этаж составит:

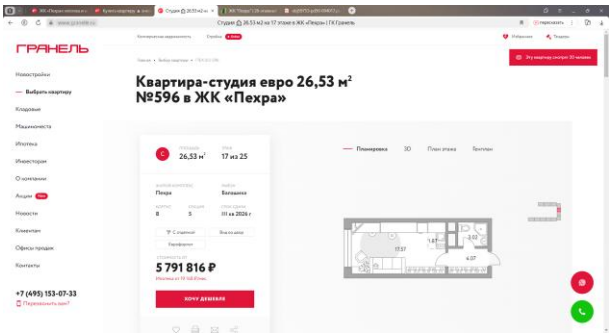
$$П = (\frac{222\ 700}{222\ 700} - 1) * 100 = 0\%$$

Квартиры студии с отделкой

последний этаж



промежуточный этаж



Удельная цена предложения:

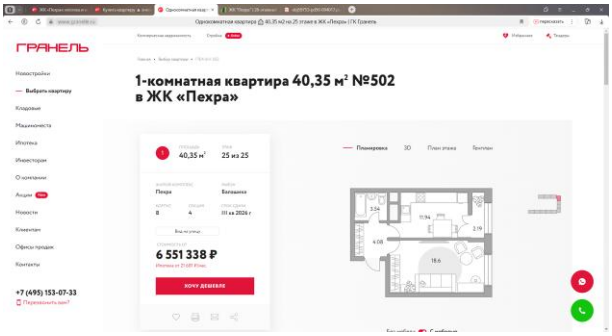
218 318 218 318

Значение поправки на этаж составит:

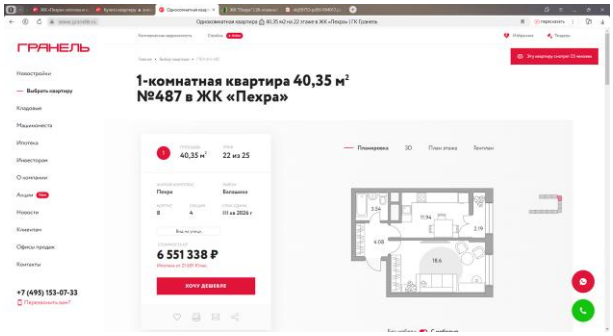
$$П = (\frac{218\ 318}{218\ 318} - 1) * 100 = 0\%$$

1-но комнатные квартиры без отделки

последний этаж



промежуточный этаж

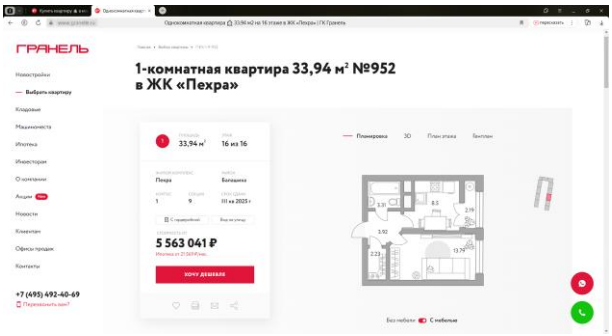


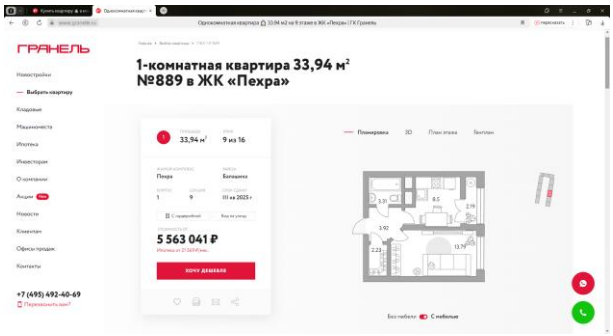
Удельная цена предложения:

163 909 163 909

Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{163\ 909}{163\ 909} - 1) * 100 = 0\%$$





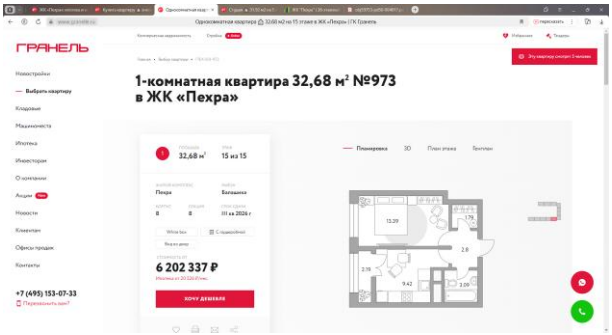
Удельная цена предложения:

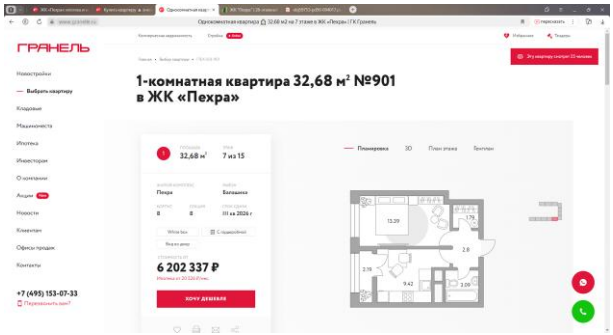
162 363 162 363

Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{162\ 363}{162\ 363} - 1) * 100 = 0\%$$

1-но комнатные квартиры с отделкой White Box



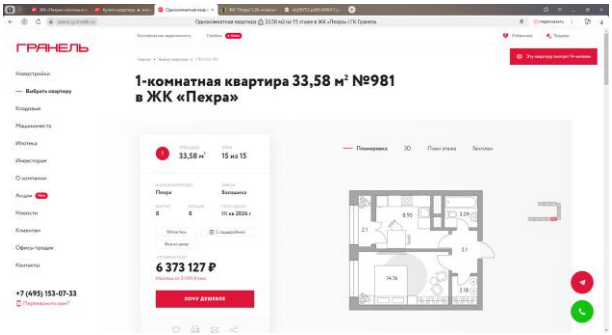


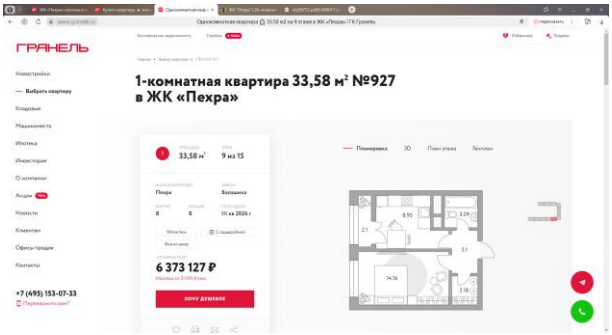
Удельная цена предложения:

189 790 189 790

Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{189\ 790}{189\ 790} - 1) * 100 = 0\%$$





Удельная цена предложения:

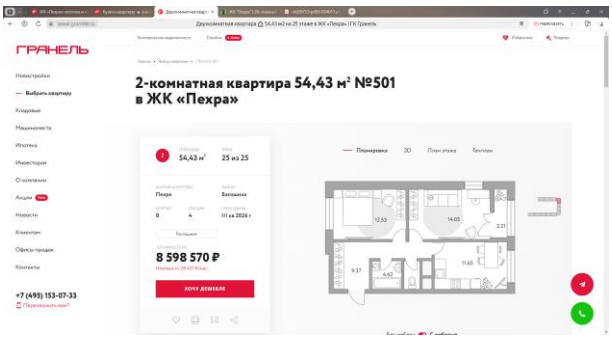
189 789 189 789

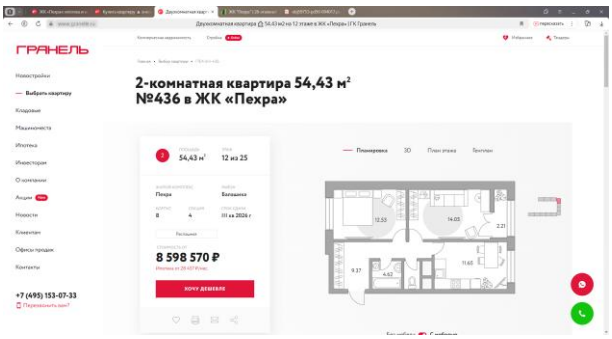
Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{189\ 789}{189\ 789} - 1) * 100 = 0\%$$

2-х комнатные квартиры без отделки

последний этаж промежуточный этаж



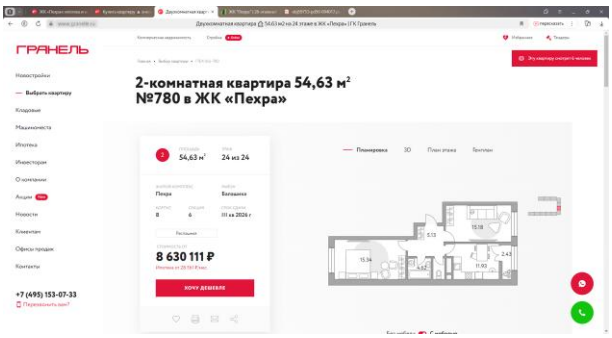


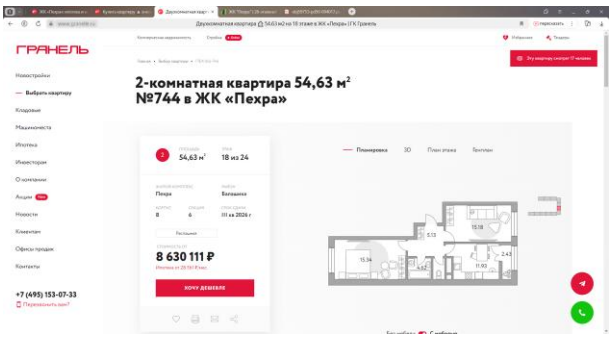
Удельная цена предложения:

157 975 157 975

Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{157\ 975}{157\ 975} - 1) * 100 = 0\%$$



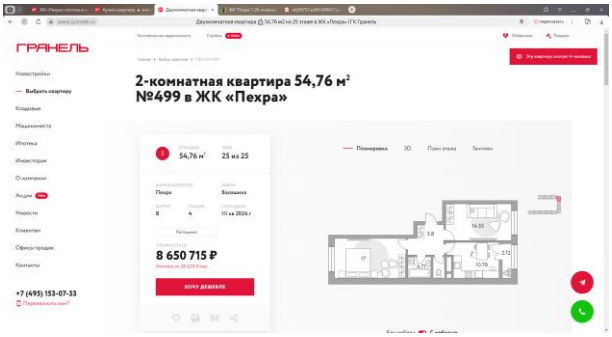


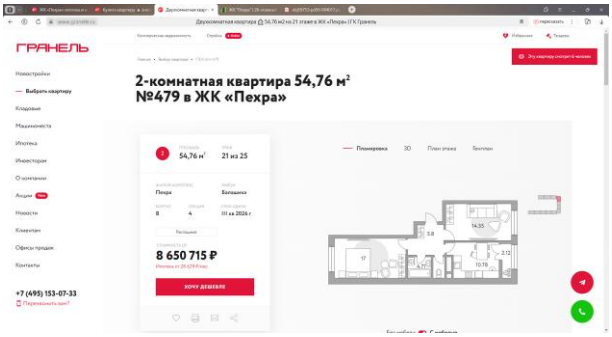
Удельная цена предложения:

157 974 157 974

Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{157\ 974}{157\ 974} - 1) * 100 = 0\%$$



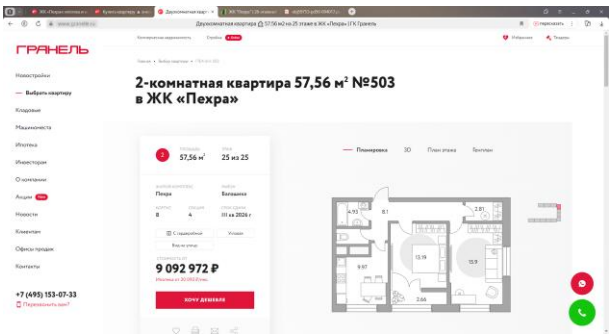


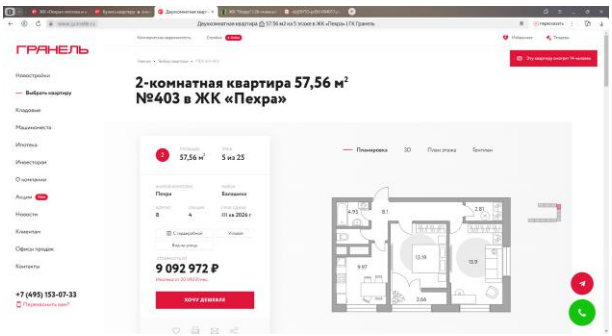
Удельная цена предложения:

157 975 157 975

Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{157\ 975}{157\ 975} - 1) * 100 = 0\%$$





Удельная цена предложения:

157 974 157 974

Значение поправки на этаж составит:

$$П = (\frac{157\ 974}{157\ 974} - 1) * 100 = 0\%$$

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Поправка на физические характеристики (в части поправки на количество комнат).

Квартиры в многоквартирных домах имеют традиционное разделение в соответствии с количеством комнат. Чаще всего используется деление на 1-но, 2-х, 3-х комнатные и более 3-х комнат квартиры.

Как правило, на рынке жилой недвижимости удельная цена квартир меньшего размера чаще всего больше удельной цены квартиры большего размера.

Необходимо отметить, что элемент сравнения «количество комнат» напрямую связан с площадью квартиры и, соответственно, с элементом сравнения «общая площадь (фактор масштаба)». Не рекомендуется использовать две эти корректировки одновременно, т.к. их совместное использование может привести к «двойному счету».

Таким образом, ввиду того, что среди квартир, права на которые оцениваются, есть 3-х комнатные квартиры, для которых в качестве объектов-аналогов использовались 2-х комнатные квартиры (т.к. на дату оценки нет предложений к продаже 3-х комнатных квартир в корпусе № 8 данного ЖК), то оценщик принял решение ввести поправку на отличие в количестве комнат.

Расчет значения данной поправки проводился оценщиком с использованием цен предложений на квартиры, находящихся в соседнем корпусе (доме) № 1, т.к. в этом доме есть предложения на продажу 2-х и 3-х комнатных квартир.

Данные о ценах предложений для 2-х и 3-х комнатных квартир без отделки в корпусе (доме) № 1 представлено в табл. 69.

Таблица 69.

Данные о ценах предложений для 2-х и 3-х комнатных квартир без отделки в корпусе (доме) № 1

№ квартиры	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м
Данные о ценах предложений для 3-х комнатных квартир			
996	71,87	12 851 716	178 819
474	71,96	12 867 731	178 818
498	71,96	12 867 731	178 818
414	71,96	12 867 731	178 818
Среднее значение			**178 818**
Данные о ценах предложений для 2-х комнатных квартир			
596	50,84	8 617 026	169 493
561	50,84	8 617 026	169 493
493	51,49	8 727 273	169 495
594	52,5	8 898 453	169 494
549	52,5	8 898 453	169 494
602	54,73	9 276 359	169 493
592	54,73	9 276 359	169 493
507	54,73	9 276 359	169 493
612	54,73	9 276 359	169 493
572	54,73	9 276 359	169 493
557	54,73	9 276 359	169 493
811	56,95	9 652 702	169 494
Среднее значение			**169 494**

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Подтверждение наличия указанных в табл. 68 данных, представлено в Приложении 1 настоящего отчета.

Значение данной поправки определялось на основе зависимости:

$$П = (\frac{C^3_{уд.}}{C^2_{уд.}} - 1) * 100\%,$$

где:

$C^3_{уд.}$ - удельная цена предложений для 3-х комнатных квартир без отделки в корпусе (доме) № 1 ЖК «Пехра», руб./кв. м;

$C^2_{уд.}$ - удельная цена предложений для 2-х комнатных квартир без отделки в корпусе (доме) № 1 ЖК «Пехра», руб./кв. м.

Таким образом, рассчитанное значение данной поправки для 3-х комнатных квартир, с учетом округлений, составит:

$$П = (\frac{178\ 818}{169\ 494} - 1) * 100\% = 6\%$$

Поправка на физические характеристики (в части поправки на тип отделки).

Одним из важнейших ценообразующих факторов для квартир является внутренняя отделка, которая характеризуется уровнем отделки и потребностью в ремонте.

Как правило, квартиры с повышенным уровнем отделки стоят дороже, чем квартиры, отделка которых выполнена из более дешевых материалов. Поэтому при использовании в качестве аналогов объектов, отличающихся по уровню отделки, следует использовать аддитивную поправку, равную разнице в стоимости ремонта объекта оценки и объекта – аналога.

Существуют различные виды ремонта (уровни отделки) жилой недвижимости (квартир).

В конкретном случае, в корпусе (доме) № 8 ЖК «Пехра» представлены следующие виды внутренней отделки квартир:

- без отделки;
- отделка White Box;
- с отделкой.

Описание каждого типа внутренней отделки представлено в Приложении № 3 к Договору в участии долевого строительства жилого дома.

Среди квартир, права на которые оцениваются, есть 1-но комнатные квартиры с отделкой, в то время, как объекты-аналоги для 1-но комнатных квартир представлены без отделки и с отделкой White Box.

При расчете стоимости 1-но комнатных квартир использовались объекты-аналоги без отделки. Таким образом, к используемым объектам-аналогам без отделки, необходимо внести поправку на «тип отделки».

Расчет значения данной поправки проводился оценщиком с использованием цен предложений на квартиры «студии» и 2-х комнатные квартиры в корпусе (доме) № 8, предлагаемые к продаже как «с отделкой», так и «без отделки».

Данные о ценах предложений для квартир «студий» и 2-х комнатных квартир в корпусе (доме) № 8, предлагаемых к продаже как «с отделкой», так и «без отделки», представлены в табл. 70.

Таблица 70.

Данные о ценах предложений для квартир «студий» и 2-х комнатных квартир в корпусе (доме) № 8, предлагаемых к продаже как «с отделкой», так и «без отделки»,

№ квартиры	Площадь, кв. м	Тип отделки	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м
Данные о ценах предложений для квартир «студий»				
757	23,4	без отделки	4 595 116	196 372
526	23,4	с отделкой	5 365 183	229 281
Разница удельной стоимости между, руб./кв. м, с учетом округлений				**32 910**
651	26,53	без отделки	4 918 728	185 402
589	26,53	с отделкой	5 791 816	218 312
Разница удельной стоимости между, руб./кв. м, с учетом округлений				**32 910**
Данные о ценах предложений для 2-х комнатных квартир				
385	54,25	без отделки	8 570 154	157 975
386	54,43	без отделки	8 598 570	157 975
684	54,63	без отделки	8 630 111	157 974
459	54,76	без отделки	8 650 715	157 975
463	57,56	без отделки	9 092 972	157 974
671	60,15	без отделки	9 502 126	157 974
Среднее значение, руб./кв. м				***157 975***
551	54,64	с отделкой	10 429 996	190 886
582	60,14	с отделкой	11 479 929	190 887
Среднее значение, руб./кв. м				***190 887***
Разница удельной стоимости между, руб./кв. м, с учетом округлений				**32 910**

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таким образом, рассчитанное значение данной поправки (разницы удельной стоимости квартир «с отделкой» и «без отделки»), с учетом округлений, составляет 32 910 руб./кв. м.

Расчет стоимости объектов путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 71-84.

Таблица 71.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» без отделки площадью 19,68-23,52 кв. м, права на которые оцениваются

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 155					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 235					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 661					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 751					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1006					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1023					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1047					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1070					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1087					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0	4 595 116,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0	196 372,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0	186 553,0
Статистические данные					
минимальное значение	186 553				
максимальное значение	186 553				
среднее значение между минимальным и максимальным	186 553				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 72.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» без отделки площадью 26,53-32,62 кв. м, права на которые оцениваются

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 138					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 172					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 189					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 202					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 252					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 674					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 693					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 712					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 734					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 770					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 989					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1040					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1057					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0	4 918 728,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0	185 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0	176 132,0
Статистические данные					
минимальное значение	176 132				
максимальное значение	176 132				
среднее значение между минимальным и максимальным	176 132				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 73.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» с отделкой White Box площадью 21,28-21,41 кв. м, права на которые оцениваются

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 875					
Площадь, кв. м	21,28	21,28	21,41	21,41	21,41
Цена, руб.	4 739 052,0	4 739 052,0	4 768 054,0	4 768 054,0	4 768 054,0
Удельная цена, руб./кв.м.	222 700,0	222 700,0	222 702,0	222 702,0	222 702,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	211 565,0	211 565,0	211 567,0	211 567,0	211 567,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 939					
Площадь, кв. м	21,28	21,28	21,41	21,41	21,41
Цена, руб.	4 739 052,0	4 739 052,0	4 768 054,0	4 768 054,0	4 768 054,0
Удельная цена, руб./кв.м.	222 700,0	222 700,0	222 702,0	222 702,0	222 702,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	211 565,0	211 565,0	211 567,0	211 567,0	211 567,0
Статистические данные					
минимальное значение	211 565				
максимальное значение	211 567				
среднее значение между минимальным и максимальным	211 566				
стандартное отклонение	1				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 74.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» с отделкой White Box площадью 23,61 кв. м, права на которые оцениваются

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 916					
Площадь, кв. м	23,60	23,60	23,60	23,61	23,61
Цена, руб.	5 152 209,0	5 152 209,0	5 152 209,0	5 154 357,0	5 154 357,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 314,0	218 314,0	218 314,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 398,0	207 398,0	207 398,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 979					
Площадь, кв. м	23,60	23,60	23,60	23,61	23,61

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	5 152 209,0	5 152 209,0	5 152 209,0	5 154 357,0	5 154 357,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 314,0	218 314,0	218 314,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 398,0	207 398,0	207 398,0	207 396,0	207 396,0
Статистические данные					
минимальное значение	207 396				
максимальное значение	207 398				
среднее значение между минимальным и максимальным	207 397				
стандартное отклонение	1				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 75.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» с отделкой White Box площадью 31,92 кв. м, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 897			
Площадь, кв. м	31,92	31,92	31,92
Цена, руб.	6 338 168,0	6 338 168,0	6 338 168,0
Удельная цена, руб./кв.м.	198 564,0	198 564,0	198 564,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 636,0	188 636,0	188 636,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 636,0	188 636,0	188 636,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 933			
Площадь, кв. м	31,92	31,92	31,92
Цена, руб.	6 338 168,0	6 338 168,0	6 338 168,0
Удельная цена, руб./кв.м.	198 564,0	198 564,0	198 564,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 636,0	188 636,0	188 636,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 969			
Площадь, кв. м	31,92	31,92	31,92
Цена, руб.	6 338 168,0	6 338 168,0	6 338 168,0
Удельная цена, руб./кв.м.	198 564,0	198 564,0	198 564,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 636,0	188 636,0	188 636,0
Статистические данные			
минимальное значение	188 636		
максимальное значение	188 636		
среднее значение между минимальным и максимальным	188 636		
стандартное отклонение	0		
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%		
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%		

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 76.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» с отделкой площадью 22,88-23,91 кв. м, права на которые оцениваются

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 21					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 51					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 79					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 84					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 105					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 133					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 562					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 604					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 646					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1214					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1262					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1334					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1362					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1382					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1394					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1410					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1430					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0	5 365 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0	229 281,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0	217 817,0
Статистические данные					
минимальное значение	217 817				
максимальное значение	217 817				
среднее значение между минимальным и максимальным	217 817				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 77.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» с отделкой площадью 26,46-32,17 кв. м, права на которые оцениваются

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 511					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 524					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 543					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 577					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 620					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1096					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1112					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1136					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1152					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1176					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1192					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1232					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1249					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1280					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1289					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1306					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0	5 791 816,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0	218 312,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0	207 396,0
Статистические данные					
минимальное значение	207 396				
максимальное значение	207 396				
среднее значение между минимальным и максимальным	207 396				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 78.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 1-комн. квартир без отделки, права на которые оцениваются

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 152					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 183					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 192					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 223					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 240					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 402					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 427					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 452					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 472					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 492					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 792					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 802					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 812					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 832					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 842					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 987					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1004					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1018					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1052					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1084					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Статистические данные					
минимальное значение	154 245				
максимальное значение	154 245				
среднее значение между минимальным и максимальным	154 245				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 79.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 1-комн. квартир с отделкой White Box, права на которые оцениваются

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 865					
Площадь, кв. м	32,68	32,68	33,58	33,90	33,90
Цена, руб.	6 202 337,0	6 202 337,0	6 373 127,0	6 433 865,0	6 433 865,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 790,0	189 790,0	189 789,0	189 790,0	189 790,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	180 301,0	180 301,0	180 300,0	180 301,0	180 301,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 886					
Площадь, кв. м	32,68	32,68	33,58	33,90	33,90
Цена, руб.	6 202 337,0	6 202 337,0	6 373 127,0	6 433 865,0	6 433 865,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 790,0	189 790,0	189 789,0	189 790,0	189 790,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	180 301,0	180 301,0	180 300,0	180 301,0	180 301,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 904					
Площадь, кв. м	32,68	32,68	33,58	33,90	33,90
Цена, руб.	6 202 337,0	6 202 337,0	6 373 127,0	6 433 865,0	6 433 865,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 790,0	189 790,0	189 789,0	189 790,0	189 790,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	180 301,0	180 301,0	180 300,0	180 301,0	180 301,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 936					
Площадь, кв. м	32,68	32,68	33,58	33,90	33,90
Цена, руб.	6 202 337,0	6 202 337,0	6 373 127,0	6 433 865,0	6 433 865,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 790,0	189 790,0	189 789,0	189 790,0	189 790,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	180 301,0	180 301,0	180 300,0	180 301,0	180 301,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 946					
Площадь, кв. м	32,68	32,68	33,58	33,90	33,90
Цена, руб.	6 202 337,0	6 202 337,0	6 373 127,0	6 433 865,0	6 433 865,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 790,0	189 790,0	189 789,0	189 790,0	189 790,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	180 301,0	180 301,0	180 300,0	180 301,0	180 301,0
Статистические данные					
минимальное значение	180 300				
максимальное значение	180 301				
среднее значение между минимальным и максимальным	180 301				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 80.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 1-комн. квартир с отделкой, права на которые оцениваются

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 4					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 32					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 63					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 82					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 112					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 272					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 306					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 324					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 349					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 367					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1101					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1129					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1147					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1169					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1188					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1228					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0

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 1245					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1268					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1316					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1325					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1353					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1388					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1421					
Площадь, кв. м	40,35	40,35	40,35	40,35	40,35
Цена, руб.	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0	6 551 338,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0	162 363,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0	154 245,0
Поправка на тип отделки, руб.	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0	32 910,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0	187 155,0
Статистические данные					
минимальное значение	187 155				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
максимальное значение	187 155				
среднее значение между минимальным и максимальным	187 155				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 81.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 2-комн. квартир без отделки, права на которые оцениваются

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 384					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 415					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 429					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 446					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 460					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 478					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 654					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 683					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 714					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 738					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 767					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 796					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 808					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 818					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 829					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 840					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Статистические данные					
минимальное значение	150 075				
максимальное значение	150 076				
среднее значение между минимальным и максимальным	150 076				
стандартное отклонение	1				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 82.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 2-комн. квартир с отделкой, права на которые оцениваются

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 11					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 38					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 71					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 92					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 125					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 281					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 302					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 318					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 329					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0

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 374					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 528					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 569					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 587					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 600					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 629					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 641					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1095					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1118					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1154					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1166					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1183					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1219					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1243					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1275					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1307					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1323					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1344					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1375					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1395					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1411					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1432					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Статистические данные					
минимальное значение	181 342				
максимальное значение	181 343				
среднее значение между минимальным и максимальным	181 343				
стандартное отклонение	1				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 83.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 3-комн. квартир без отделки, права на которые оцениваются

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 166					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Поправка на количество комнат, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	159 081,0	159 080,0	159 081,0	159 080,0	159 080,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 193					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Поправка на количество комнат, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	159 081,0	159 080,0	159 081,0	159 080,0	159 080,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 230					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Поправка на количество комнат, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	159 081,0	159 080,0	159 081,0	159 080,0	159 080,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1035					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Поправка на количество комнат, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	159 081,0	159 080,0	159 081,0	159 080,0	159 080,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1067					
Площадь, кв. м	54,25	54,63	54,76	57,56	60,15
Цена, руб.	8 570 154,0	8 630 111,0	8 650 715,0	9 092 972,0	9 502 126,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 975,0	157 974,0	157 975,0	157 974,0	157 974,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	150 076,0	150 075,0	150 076,0	150 075,0	150 075,0
Поправка на количество комнат, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	159 081,0	159 080,0	159 081,0	159 080,0	159 080,0
Статистические данные					
минимальное значение	159 080				
максимальное значение	159 081				
среднее значение между минимальным и максимальным	159 081				
стандартное отклонение	1				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 84.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 3-комн. квартир с отделкой, права на которые оцениваются

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 1239					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Поправка на количество комнат, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	192 223,0	192 223,0	192 223,0	192 224,0	192 224,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1271					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	54,64	60,14	60,14
Цена, руб.	10 429 996,0	10 429 996,0	10 429 996,0	11 479 929,0	11 479 929,0
Удельная цена, руб./кв.м.	190 886,0	190 886,0	190 886,0	190 887,0	190 887,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	181 342,0	181 342,0	181 342,0	181 343,0	181 343,0
Поправка на количество комнат, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	192 223,0	192 223,0	192 223,0	192 224,0	192 224,0
Статистические данные					
минимальное значение	192 223				
максимальное значение	192 224				
среднее значение между минимальным и максимальным	192 224				
стандартное отклонение	1				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов (согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки) - согласование результатов корректировки

В соответствии с пп.5 п. 9 ФСО V: «Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения».

В соответствии с п. 3 ФСО V: «При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и

методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки».

В соответствии с п. 2 ФСО V: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки».

Ввиду того, что скорректированные значения единиц сравнения не отличаются:

- *вариация (отношение СКО к среднему значению) составляет 0%;*
- *отклонение минимального и максимального значения от среднего значения составляет 0%, что по данным https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/1f8829844bd77b6f5cbe57cf035af7da0d22ef3c/?ysclid=la9iia63ty581606548 является допустимым,*

то оценщик принял решение для согласования результатов и формирования итогового значения единиц сравнения использовать скорректированные значения единиц сравнения для всех объектов-аналогов.

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 (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

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

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

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости квартир, права на которые оцениваются, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 85-98.

Таблица 85.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» без отделки площадью 19,68-23,52 кв. м, 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 155					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 235					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 661					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 751					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1006					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1023					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1047					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1070					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1087					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 372	196 372	196 372	196 372	196 372
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 553	186 553	186 553	186 553	186 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 819	9 819	9 819	9 819	9 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	49 095				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 600				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 86.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» без отделки площадью 26,53-32,62 кв. м, 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 138					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 172					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 189					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 202					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 252					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 674					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 693					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 712					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом	176 100				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
округлений руб./кв. м					
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 734					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 770					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 989					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1040					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1057					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 132	176 132	176 132	176 132	176 132
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 270	9 270	9 270	9 270	9 270
Суммарное отклонение, руб./кв. м	46 350				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 87.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» с отделкой White Box площадью 21,28-21,41 кв. м, 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 875					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	222 700	222 700	222 702	222 702	222 702
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	211 565	211 565	211 567	211 567	211 567
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 135	11 135	11 135	11 135	11 135
Суммарное отклонение, руб./кв. м	55 675				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	211 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 939					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	222 700	222 700	222 702	222 702	222 702
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	211 565	211 565	211 567	211 567	211 567
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 135	11 135	11 135	11 135	11 135
Суммарное отклонение, руб./кв. м	55 675				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	211 600				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 88.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» с отделкой White Box площадью 23,61 кв. м, 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 916					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 314	218 314	218 314	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 398	207 398	207 398	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 979					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 314	218 314	218 314	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 398	207 398	207 398	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 89.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» с отделкой White Box площадью 31,92 кв. м, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 897			
Цена предложения 1 кв. м, руб.	198 564	198 564	198 564
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	188 636	188 636	188 636
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 928	9 928	9 928
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 784		
Веса, %	33,3333	33,3333	33,3333
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	188 600		
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 933			
Цена предложения 1 кв. м, руб.	198 564	198 564	198 564
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	188 636	188 636	188 636
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 928	9 928	9 928
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 784		
Веса, %	33,3333	33,3333	33,3333
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	188 600		
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 969			
Цена предложения 1 кв. м, руб.	198 564	198 564	198 564
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	188 636	188 636	188 636
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 928	9 928	9 928
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 784		
Веса, %	33,3333	33,3333	33,3333
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	188 600		

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 90.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» с отделкой площадью 22,88-23,91 кв. м, 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 21					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 51					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000

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	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 79					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 84					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 105					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 133					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 562					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 604					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 646					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1214					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				

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 1262					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1334					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1362					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1382					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1394					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1410					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1430					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	229 281	229 281	229 281	229 281	229 281
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	217 817	217 817	217 817	217 817	217 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 464	11 464	11 464	11 464	11 464
Суммарное отклонение, руб./кв. м	57 320				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	217 800				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 91.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» с отделкой площадью 26,46-32,17 кв. м, 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 511					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 524					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 543					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 577					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 620					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1096					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1112					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1136					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1152					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000

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	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1176					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1192					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1232					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1249					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1280					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1289					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1306					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	218 312	218 312	218 312	218 312	218 312
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 396	207 396	207 396	207 396	207 396
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 916	10 916	10 916	10 916	10 916
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 580				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	207 400				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 92.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-комн. квартир без отделки, 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 152					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 183					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 192					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 223					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 240					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 402					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 427					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 452					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 472					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 492					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 792					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 802					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 812					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 832					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 842					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 987					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1004					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000

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	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1018					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1052					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1084					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 245	154 245	154 245	154 245	154 245
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 118	8 118	8 118	8 118	8 118
Суммарное отклонение, руб./кв. м	40 590				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	154 200				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 93.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-комн. квартир с отделкой White Box, 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 865					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	189 790	189 790	189 789	189 790	189 790
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 301	180 301	180 300	180 301	180 301
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 489	9 489	9 489	9 489	9 489
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 445				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	180 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 886					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	189 790	189 790	189 789	189 790	189 790
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 301	180 301	180 300	180 301	180 301
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 489	9 489	9 489	9 489	9 489
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 445				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	180 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 904					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	189 790	189 790	189 789	189 790	189 790
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 301	180 301	180 300	180 301	180 301
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 489	9 489	9 489	9 489	9 489
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 445				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	180 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 936					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	189 790	189 790	189 789	189 790	189 790
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 301	180 301	180 300	180 301	180 301
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 489	9 489	9 489	9 489	9 489
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 445				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	180 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 946					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	189 790	189 790	189 789	189 790	189 790

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 301	180 301	180 300	180 301	180 301
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 489	9 489	9 489	9 489	9 489
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 445				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	180 300				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 94.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-комн. квартир с отделкой, 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 4					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 32					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 63					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 82					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 112					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 272					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 306					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000

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	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 324					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 349					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 367					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1101					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1129					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1147					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1169					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1188					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				

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 1228					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1245					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1268					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1316					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1325					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1353					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1388					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1421					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 363	162 363	162 363	162 363	162 363
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	187 155	187 155	187 155	187 155	187 155
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	24 792	24 792	24 792	24 792	24 792
Суммарное отклонение, руб./кв. м	123 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	187 200				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 95.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 2-комн. квартир без отделки, 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 384					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 415					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 429					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 446					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 460					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 478					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 654					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 683					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом	150 100				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
округлений руб./кв. м					
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 714					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 738					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 767					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 796					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 808					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 818					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 829					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 840					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 076	150 075	150 076	150 075	150 075
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 899	7 899	7 899	7 899	7 899
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 495				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	150 100				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 96.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 2-комн. квартир с отделкой, 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 11					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 38					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 71					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 92					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 125					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 281					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 302					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 318					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом	181 300				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
округлений руб./кв. м					
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 329					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 374					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 528					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 569					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 587					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 600					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 629					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 641					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1095					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1118					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1154					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1166					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1183					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1219					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1243					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1275					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1307					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1323					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1344					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1375					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1395					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1411					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1432					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	181 342	181 342	181 342	181 343	181 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 544	9 544	9 544	9 544	9 544
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 720				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	181 300				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 97.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 3-комн. квартир без отделки, 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 166					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 081	159 080	159 081	159 080	159 080
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 106	1 106	1 106	1 106	1 106
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 530				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом	159 100				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
округлений руб./кв. м					
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 193					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 081	159 080	159 081	159 080	159 080
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 106	1 106	1 106	1 106	1 106
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 530				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 230					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 081	159 080	159 081	159 080	159 080
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 106	1 106	1 106	1 106	1 106
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 530				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1035					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 081	159 080	159 081	159 080	159 080
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 106	1 106	1 106	1 106	1 106
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 530				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1067					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	157 975	157 974	157 975	157 974	157 974
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 081	159 080	159 081	159 080	159 080
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 106	1 106	1 106	1 106	1 106
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 530				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 100				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 98.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 3-комн. квартир с отделкой, 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 1239					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	192 223	192 223	192 223	192 224	192 224
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 337	1 337	1 337	1 337	1 337
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 685				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	192 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1271					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	190 886	190 886	190 886	190 887	190 887
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	192 223	192 223	192 223	192 224	192 224
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 337	1 337	1 337	1 337	1 337
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 685				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	192 200				

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 площади лоджий и балконов), права на который оцениваются, кв. м;

$C_{прод.}$ – удельная стоимость объекта недвижимости, права на который оцениваются, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости объектов оценки, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода представлены в табл. 99.

Таблица 99.

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

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь, с учетом лоджий и балконов, кв. м	Стоимость 1 кв. м (по площади с учетом лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
1	1	2	4	1	37,54	187 200	7 027 488
2	1	3	11	2	57,26	181 300	10 381 238
3	1	4	21	1	23,72	217 800	5 166 216
4	1	5	32	1	37,54	187 200	7 027 488
5	1	6	38	2	57,26	181 300	10 381 238
6	1	7	51	1	23,72	217 800	5 166 216
7	1	8	63	1	36,65	187 200	6 860 880
8	1	9	71	2	57,09	181 300	10 350 417
9	1	10	79	1	23,70	217 800	5 161 860
10	1	11	82	1	36,66	187 200	6 862 752
11	1	11	84	1	23,72	217 800	5 166 216
12	1	12	92	2	57,26	181 300	10 381 238
13	1	13	105	1	23,72	217 800	5 166 216
14	1	14	112	1	37,54	187 200	7 027 488
15	1	15	125	2	57,09	181 300	10 350 417
16	1	16	133	1	23,70	217 800	5 161 860
17	2	2	138	1	32,58	176 100	5 737 338
18	2	4	152	1	37,85	154 200	5 836 470
19	2	4	155	1	19,68	186 600	3 672 288
20	2	5	166	3	66,65	159 100	10 604 015
21	2	6	172	1	31,54	176 100	5 554 194
22	2	7	183	1	34,76	154 200	5 359 992
23	2	8	189	1	32,62	176 100	5 744 382
24	2	9	192	1	37,85	154 200	5 836 470
25	2	9	193	3	69,60	159 100	11 073 360
26	2	10	202	1	32,58	176 100	5 737 338
27	2	12	223	1	34,76	154 200	5 359 992
28	2	13	230	3	66,65	159 100	10 604 015
29	2	14	235	1	19,68	186 600	3 672 288
30	2	15	240	1	37,85	154 200	5 836 470
31	2	16	252	1	31,54	176 100	5 554 194
32	3	4	272	1	34,12	187 200	6 387 264
33	3	5	281	2	51,67	181 300	9 367 771
34	3	7	302	2	52,73	181 300	9 559 949
35	3	8	306	1	37,54	187 200	7 027 488
36	3	9	318	2	52,73	181 300	9 559 949
37	3	10	324	1	32,68	187 200	6 117 696
38	3	11	329	2	51,67	181 300	9 367 771
39	3	13	349	1	36,29	187 200	6 793 488
40	3	15	367	1	39,08	187 200	7 315 776
41	3	16	374	2	52,73	181 300	9 559 949
42	4	2	384	2	54,76	150 100	8 219 476
43	4	5	402	1	40,35	154 200	6 221 970
44	4	8	415	2	54,25	150 100	8 142 925
45	4	10	427	1	40,35	154 200	6 221 970
46	4	11	429	2	54,76	150 100	8 219 476
47	4	14	446	2	54,43	150 100	8 169 943
48	4	15	452	1	40,35	154 200	6 221 970
49	4	17	460	2	54,25	150 100	8 142 925
50	4	19	472	1	40,35	154 200	6 221 970
51	4	20	478	2	57,56	150 100	8 639 756
52	4	23	492	1	40,35	154 200	6 221 970
53	5	3	511	1	26,53	207 400	5 502 322
54	5	5	524	1	26,53	207 400	5 502 322
55	5	6	528	2	60,14	181 300	10 903 382
56	5	8	543	1	26,53	207 400	5 502 322

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь, с учетом лоджий и балконов, кв. м	Стоимость 1 кв. м (по площади с учетом лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
57	5	11	562	1	23,40	217 800	5 096 520
58	5	12	569	2	54,64	181 300	9 906 232
59	5	14	577	1	26,53	207 400	5 502 322
60	5	15	587	2	54,64	181 300	9 906 232
61	5	18	600	2	60,14	181 300	10 903 382
62	5	18	604	1	23,40	217 800	5 096 520
63	5	21	620	1	26,53	207 400	5 502 322
64	5	22	629	2	54,64	181 300	9 906 232
65	5	24	641	2	54,64	181 300	9 906 232
66	5	25	646	1	23,40	217 800	5 096 520
67	6	3	654	2	54,63	150 100	8 199 963
68	6	4	661	1	23,40	186 600	4 366 440
69	6	6	674	1	26,53	176 100	4 671 933
70	6	7	683	2	60,15	150 100	9 028 515
71	6	9	693	1	26,53	176 100	4 671 933
72	6	12	712	1	26,53	176 100	4 671 933
73	6	13	714	2	54,63	150 100	8 199 963
74	6	16	734	1	26,53	176 100	4 671 933
75	6	17	738	2	54,63	150 100	8 199 963
76	6	19	751	1	23,40	186 600	4 366 440
77	6	21	767	2	60,15	150 100	9 028 515
78	6	22	770	1	26,53	176 100	4 671 933
79	7	3	792	1	40,51	154 200	6 246 642
80	7	4	796	2	59,84	150 100	8 981 984
81	7	5	802	1	40,51	154 200	6 246 642
82	7	6	808	2	53,45	150 100	8 022 845
83	7	7	812	1	40,51	154 200	6 246 642
84	7	8	818	2	53,45	150 100	8 022 845
85	7	10	829	2	54,09	150 100	8 118 909
86	7	11	832	1	40,51	154 200	6 246 642
87	7	12	840	2	54,65	150 100	8 202 965
88	7	13	842	1	40,51	154 200	6 246 642
89	8	3	865	1	32,68	180 300	5 892 204
90	8	4	875	1	21,41	211 600	4 530 356
91	8	5	886	1	33,90	180 300	6 112 170
92	8	6	897	1	31,92	188 600	6 020 112
93	8	7	904	1	33,90	180 300	6 112 170
94	8	8	916	1	23,61	207 400	4 896 714
95	8	10	933	1	31,92	188 600	6 020 112
96	8	10	936	1	33,58	180 300	6 054 474
97	8	11	939	1	21,28	211 600	4 502 848
98	8	12	946	1	32,68	180 300	5 892 204
99	8	14	969	1	31,92	188 600	6 020 112
100	8	15	979	1	23,61	207 400	4 896 714
101	9	2	987	1	37,24	154 200	5 742 408
102	9	3	989	1	32,02	176 100	5 638 722
103	9	4	1004	1	34,20	154 200	5 273 640
104	9	5	1006	1	23,52	186 600	4 388 832
105	9	6	1018	1	37,24	154 200	5 742 408
106	9	7	1023	1	22,58	186 600	4 213 428
107	9	8	1035	3	72,75	159 100	11 574 525
108	9	9	1040	1	32,03	176 100	5 640 483
109	9	10	1047	1	22,58	186 600	4 213 428
110	9	10	1052	1	34,20	154 200	5 273 640
111	9	11	1057	1	32,03	176 100	5 640 483
112	9	12	1067	3	72,75	159 100	11 574 525
113	9	13	1070	1	23,52	186 600	4 388 832
114	9	14	1084	1	34,20	154 200	5 273 640
115	9	15	1087	1	22,58	186 600	4 213 428
116	10	2	1095	2	40,83	181 300	7 402 479
117	10	2	1096	1	32,07	207 400	6 651 318
118	10	3	1101	1	34,48	187 200	6 454 656

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь, с учетом лоджий и балконов, кв. м	Стоимость 1 кв. м (по площади с учетом лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
119	10	4	1112	1	32,07	207 400	6 651 318
120	10	5	1118	2	51,31	181 300	9 302 503
121	10	6	1129	1	36,91	187 200	6 909 552
122	10	7	1136	1	32,07	207 400	6 651 318
123	10	8	1147	1	34,49	187 200	6 456 528
124	10	9	1152	1	32,07	207 400	6 651 318
125	10	9	1154	2	51,73	181 300	9 378 649
126	10	11	1166	2	51,31	181 300	9 302 503
127	10	11	1169	1	36,91	187 200	6 909 552
128	10	12	1176	1	32,07	207 400	6 651 318
129	10	13	1183	2	40,83	181 300	7 402 479
130	10	13	1188	1	34,49	187 200	6 456 528
131	10	14	1192	1	32,07	207 400	6 651 318
132	11	3	1214	1	22,88	217 800	4 983 264
133	11	3	1219	2	51,59	181 300	9 353 267
134	11	4	1228	1	43,54	187 200	8 150 688
135	11	5	1232	1	26,46	207 400	5 487 804
136	11	6	1239	3	67,68	192 200	13 008 096
137	11	6	1243	2	51,59	181 300	9 353 267
138	11	7	1245	1	36,91	187 200	6 909 552
139	11	7	1249	1	32,17	207 400	6 672 058
140	11	9	1262	1	22,88	217 800	4 983 264
141	11	9	1268	1	43,54	187 200	8 150 688
142	11	10	1271	3	67,68	192 200	13 008 096
143	11	10	1275	2	51,59	181 300	9 353 267
144	11	11	1280	1	26,46	207 400	5 487 804
145	11	12	1289	1	32,17	207 400	6 672 058
146	11	14	1306	1	32,17	207 400	6 672 058
147	11	14	1307	2	51,59	181 300	9 353 267
148	11	15	1316	1	43,54	187 200	8 150 688
149	11	16	1323	2	51,59	181 300	9 353 267
150	12	2	1325	1	37,22	187 200	6 967 584
151	12	3	1334	1	23,91	217 800	5 207 598
152	12	4	1344	2	49,99	181 300	9 063 187
153	12	5	1353	1	34,26	187 200	6 413 472
154	12	6	1362	1	23,16	217 800	5 044 248
155	12	8	1375	2	57,39	181 300	10 404 807
156	12	9	1382	1	23,91	217 800	5 207 598
157	12	9	1388	1	37,22	187 200	6 967 584
158	12	10	1394	1	23,16	217 800	5 044 248
159	12	10	1395	2	51,63	181 300	9 360 519
160	12	12	1410	1	23,16	217 800	5 044 248
161	12	12	1411	2	51,63	181 300	9 360 519
162	12	14	1421	1	37,22	187 200	6 967 584
163	12	15	1430	1	23,91	217 800	5 207 598
164	12	15	1432	2	49,99	181 300	9 063 187
Итого					**6 452,07**		**1 149 140 953**
Средняя удельная стоимость (стоимость 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов), с учетом округлений							**178 104**

Источник: 1. Расчеты оценщика.

6.3. Расчет стоимости объекта (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 6.1. настоящего отчета.

6.4. Расчет стоимости объекта (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 6.1. настоящего отчета.

6.5. Согласование результатов оценки

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

Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить следующее:

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 149 140 953 руб.,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	2	4	1	37,54	7 027 488
2	1	3	11	2	57,26	10 381 238
3	1	4	21	1	23,72	5 166 216
4	1	5	32	1	37,54	7 027 488
5	1	6	38	2	57,26	10 381 238
6	1	7	51	1	23,72	5 166 216
7	1	8	63	1	36,65	6 860 880
8	1	9	71	2	57,09	10 350 417
9	1	10	79	1	23,70	5 161 860
10	1	11	82	1	36,66	6 862 752
11	1	11	84	1	23,72	5 166 216
12	1	12	92	2	57,26	10 381 238
13	1	13	105	1	23,72	5 166 216
14	1	14	112	1	37,54	7 027 488
15	1	15	125	2	57,09	10 350 417
16	1	16	133	1	23,70	5 161 860
17	2	2	138	1	32,58	5 737 338
18	2	4	152	1	37,85	5 836 470
19	2	4	155	1	19,68	3 672 288
20	2	5	166	3	66,65	10 604 015
21	2	6	172	1	31,54	5 554 194
22	2	7	183	1	34,76	5 359 992
23	2	8	189	1	32,62	5 744 382
24	2	9	192	1	37,85	5 836 470
25	2	9	193	3	69,60	11 073 360
26	2	10	202	1	32,58	5 737 338
27	2	12	223	1	34,76	5 359 992
28	2	13	230	3	66,65	10 604 015
29	2	14	235	1	19,68	3 672 288
30	2	15	240	1	37,85	5 836 470
31	2	16	252	1	31,54	5 554 194
32	3	4	272	1	34,12	6 387 264
33	3	5	281	2	51,67	9 367 771
34	3	7	302	2	52,73	9 559 949
35	3	8	306	1	37,54	7 027 488
36	3	9	318	2	52,73	9 559 949
37	3	10	324	1	32,68	6 117 696

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
38	3	11	329	2	51,67	9 367 771
39	3	13	349	1	36,29	6 793 488
40	3	15	367	1	39,08	7 315 776
41	3	16	374	2	52,73	9 559 949
42	4	2	384	2	54,76	8 219 476
43	4	5	402	1	40,35	6 221 970
44	4	8	415	2	54,25	8 142 925
45	4	10	427	1	40,35	6 221 970
46	4	11	429	2	54,76	8 219 476
47	4	14	446	2	54,43	8 169 943
48	4	15	452	1	40,35	6 221 970
49	4	17	460	2	54,25	8 142 925
50	4	19	472	1	40,35	6 221 970
51	4	20	478	2	57,56	8 639 756
52	4	23	492	1	40,35	6 221 970
53	5	3	511	1	26,53	5 502 322
54	5	5	524	1	26,53	5 502 322
55	5	6	528	2	60,14	10 903 382
56	5	8	543	1	26,53	5 502 322
57	5	11	562	1	23,40	5 096 520
58	5	12	569	2	54,64	9 906 232
59	5	14	577	1	26,53	5 502 322
60	5	15	587	2	54,64	9 906 232
61	5	18	600	2	60,14	10 903 382
62	5	18	604	1	23,40	5 096 520
63	5	21	620	1	26,53	5 502 322
64	5	22	629	2	54,64	9 906 232
65	5	24	641	2	54,64	9 906 232
66	5	25	646	1	23,40	5 096 520
67	6	3	654	2	54,63	8 199 963
68	6	4	661	1	23,40	4 366 440
69	6	6	674	1	26,53	4 671 933
70	6	7	683	2	60,15	9 028 515
71	6	9	693	1	26,53	4 671 933
72	6	12	712	1	26,53	4 671 933
73	6	13	714	2	54,63	8 199 963
74	6	16	734	1	26,53	4 671 933
75	6	17	738	2	54,63	8 199 963
76	6	19	751	1	23,40	4 366 440
77	6	21	767	2	60,15	9 028 515
78	6	22	770	1	26,53	4 671 933
79	7	3	792	1	40,51	6 246 642
80	7	4	796	2	59,84	8 981 984
81	7	5	802	1	40,51	6 246 642
82	7	6	808	2	53,45	8 022 845
83	7	7	812	1	40,51	6 246 642
84	7	8	818	2	53,45	8 022 845
85	7	10	829	2	54,09	8 118 909
86	7	11	832	1	40,51	6 246 642
87	7	12	840	2	54,65	8 202 965
88	7	13	842	1	40,51	6 246 642
89	8	3	865	1	32,68	5 892 204
90	8	4	875	1	21,41	4 530 356
91	8	5	886	1	33,90	6 112 170
92	8	6	897	1	31,92	6 020 112
93	8	7	904	1	33,90	6 112 170
94	8	8	916	1	23,61	4 896 714
95	8	10	933	1	31,92	6 020 112
96	8	10	936	1	33,58	6 054 474
97	8	11	939	1	21,28	4 502 848
98	8	12	946	1	32,68	5 892 204
99	8	14	969	1	31,92	6 020 112

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
100	8	15	979	1	23,61	4 896 714
101	9	2	987	1	37,24	5 742 408
102	9	3	989	1	32,02	5 638 722
103	9	4	1004	1	34,20	5 273 640
104	9	5	1006	1	23,52	4 388 832
105	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
106	9	7	1023	1	22,58	4 213 428
107	9	8	1035	3	72,75	11 574 525
108	9	9	1040	1	32,03	5 640 483
109	9	10	1047	1	22,58	4 213 428
110	9	10	1052	1	34,20	5 273 640
111	9	11	1057	1	32,03	5 640 483
112	9	12	1067	3	72,75	11 574 525
113	9	13	1070	1	23,52	4 388 832
114	9	14	1084	1	34,20	5 273 640
115	9	15	1087	1	22,58	4 213 428
116	10	2	1095	2	40,83	7 402 479
117	10	2	1096	1	32,07	6 651 318
118	10	3	1101	1	34,48	6 454 656
119	10	4	1112	1	32,07	6 651 318
120	10	5	1118	2	51,31	9 302 503
121	10	6	1129	1	36,91	6 909 552
122	10	7	1136	1	32,07	6 651 318
123	10	8	1147	1	34,49	6 456 528
124	10	9	1152	1	32,07	6 651 318
125	10	9	1154	2	51,73	9 378 649
126	10	11	1166	2	51,31	9 302 503
127	10	11	1169	1	36,91	6 909 552
128	10	12	1176	1	32,07	6 651 318
129	10	13	1183	2	40,83	7 402 479
130	10	13	1188	1	34,49	6 456 528
131	10	14	1192	1	32,07	6 651 318
132	11	3	1214	1	22,88	4 983 264
133	11	3	1219	2	51,59	9 353 267
134	11	4	1228	1	43,54	8 150 688
135	11	5	1232	1	26,46	5 487 804
136	11	6	1239	3	67,68	13 008 096
137	11	6	1243	2	51,59	9 353 267
138	11	7	1245	1	36,91	6 909 552
139	11	7	1249	1	32,17	6 672 058
140	11	9	1262	1	22,88	4 983 264
141	11	9	1268	1	43,54	8 150 688
142	11	10	1271	3	67,68	13 008 096
143	11	10	1275	2	51,59	9 353 267
144	11	11	1280	1	26,46	5 487 804
145	11	12	1289	1	32,17	6 672 058
146	11	14	1306	1	32,17	6 672 058
147	11	14	1307	2	51,59	9 353 267
148	11	15	1316	1	43,54	8 150 688
149	11	16	1323	2	51,59	9 353 267
150	12	2	1325	1	37,22	6 967 584
151	12	3	1334	1	23,91	5 207 598
152	12	4	1344	2	49,99	9 063 187
153	12	5	1353	1	34,26	6 413 472
154	12	6	1362	1	23,16	5 044 248
155	12	8	1375	2	57,39	10 404 807
156	12	9	1382	1	23,91	5 207 598
157	12	9	1388	1	37,22	6 967 584
158	12	10	1394	1	23,16	5 044 248
159	12	10	1395	2	51,63	9 360 519
160	12	12	1410	1	23,16	5 044 248
161	12	12	1411	2	51,63	9 360 519

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
162	12	14	1421	1	37,22	6 967 584
163	12	15	1430	1	23,91	5 207 598
164	12	15	1432	2	49,99	9 063 187

2. Среднее значение удельной справедливой стоимости (стоимости 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов) имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

178 104 руб.

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

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 149 140 953
(Один миллиард сто сорок девять миллионов сто сорок тысяч девятьсот пятьдесят три)
рубля,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	2	4	1	37,54	7 027 488
2	1	3	11	2	57,26	10 381 238
3	1	4	21	1	23,72	5 166 216
4	1	5	32	1	37,54	7 027 488
5	1	6	38	2	57,26	10 381 238
6	1	7	51	1	23,72	5 166 216
7	1	8	63	1	36,65	6 860 880
8	1	9	71	2	57,09	10 350 417
9	1	10	79	1	23,70	5 161 860
10	1	11	82	1	36,66	6 862 752
11	1	11	84	1	23,72	5 166 216
12	1	12	92	2	57,26	10 381 238
13	1	13	105	1	23,72	5 166 216
14	1	14	112	1	37,54	7 027 488
15	1	15	125	2	57,09	10 350 417
16	1	16	133	1	23,70	5 161 860
17	2	2	138	1	32,58	5 737 338
18	2	4	152	1	37,85	5 836 470
19	2	4	155	1	19,68	3 672 288
20	2	5	166	3	66,65	10 604 015
21	2	6	172	1	31,54	5 554 194
22	2	7	183	1	34,76	5 359 992
23	2	8	189	1	32,62	5 744 382
24	2	9	192	1	37,85	5 836 470
25	2	9	193	3	69,60	11 073 360
26	2	10	202	1	32,58	5 737 338
27	2	12	223	1	34,76	5 359 992
28	2	13	230	3	66,65	10 604 015
29	2	14	235	1	19,68	3 672 288
30	2	15	240	1	37,85	5 836 470
31	2	16	252	1	31,54	5 554 194
32	3	4	272	1	34,12	6 387 264
33	3	5	281	2	51,67	9 367 771
34	3	7	302	2	52,73	9 559 949
35	3	8	306	1	37,54	7 027 488
36	3	9	318	2	52,73	9 559 949
37	3	10	324	1	32,68	6 117 696

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
38	3	11	329	2	51,67	9 367 771
39	3	13	349	1	36,29	6 793 488
40	3	15	367	1	39,08	7 315 776
41	3	16	374	2	52,73	9 559 949
42	4	2	384	2	54,76	8 219 476
43	4	5	402	1	40,35	6 221 970
44	4	8	415	2	54,25	8 142 925
45	4	10	427	1	40,35	6 221 970
46	4	11	429	2	54,76	8 219 476
47	4	14	446	2	54,43	8 169 943
48	4	15	452	1	40,35	6 221 970
49	4	17	460	2	54,25	8 142 925
50	4	19	472	1	40,35	6 221 970
51	4	20	478	2	57,56	8 639 756
52	4	23	492	1	40,35	6 221 970
53	5	3	511	1	26,53	5 502 322
54	5	5	524	1	26,53	5 502 322
55	5	6	528	2	60,14	10 903 382
56	5	8	543	1	26,53	5 502 322
57	5	11	562	1	23,40	5 096 520
58	5	12	569	2	54,64	9 906 232
59	5	14	577	1	26,53	5 502 322
60	5	15	587	2	54,64	9 906 232
61	5	18	600	2	60,14	10 903 382
62	5	18	604	1	23,40	5 096 520
63	5	21	620	1	26,53	5 502 322
64	5	22	629	2	54,64	9 906 232
65	5	24	641	2	54,64	9 906 232
66	5	25	646	1	23,40	5 096 520
67	6	3	654	2	54,63	8 199 963
68	6	4	661	1	23,40	4 366 440
69	6	6	674	1	26,53	4 671 933
70	6	7	683	2	60,15	9 028 515
71	6	9	693	1	26,53	4 671 933
72	6	12	712	1	26,53	4 671 933
73	6	13	714	2	54,63	8 199 963
74	6	16	734	1	26,53	4 671 933
75	6	17	738	2	54,63	8 199 963
76	6	19	751	1	23,40	4 366 440
77	6	21	767	2	60,15	9 028 515
78	6	22	770	1	26,53	4 671 933
79	7	3	792	1	40,51	6 246 642
80	7	4	796	2	59,84	8 981 984
81	7	5	802	1	40,51	6 246 642
82	7	6	808	2	53,45	8 022 845
83	7	7	812	1	40,51	6 246 642
84	7	8	818	2	53,45	8 022 845
85	7	10	829	2	54,09	8 118 909
86	7	11	832	1	40,51	6 246 642
87	7	12	840	2	54,65	8 202 965
88	7	13	842	1	40,51	6 246 642
89	8	3	865	1	32,68	5 892 204
90	8	4	875	1	21,41	4 530 356
91	8	5	886	1	33,90	6 112 170
92	8	6	897	1	31,92	6 020 112
93	8	7	904	1	33,90	6 112 170
94	8	8	916	1	23,61	4 896 714
95	8	10	933	1	31,92	6 020 112
96	8	10	936	1	33,58	6 054 474
97	8	11	939	1	21,28	4 502 848
98	8	12	946	1	32,68	5 892 204
99	8	14	969	1	31,92	6 020 112

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
100	8	15	979	1	23,61	4 896 714
101	9	2	987	1	37,24	5 742 408
102	9	3	989	1	32,02	5 638 722
103	9	4	1004	1	34,20	5 273 640
104	9	5	1006	1	23,52	4 388 832
105	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
106	9	7	1023	1	22,58	4 213 428
107	9	8	1035	3	72,75	11 574 525
108	9	9	1040	1	32,03	5 640 483
109	9	10	1047	1	22,58	4 213 428
110	9	10	1052	1	34,20	5 273 640
111	9	11	1057	1	32,03	5 640 483
112	9	12	1067	3	72,75	11 574 525
113	9	13	1070	1	23,52	4 388 832
114	9	14	1084	1	34,20	5 273 640
115	9	15	1087	1	22,58	4 213 428
116	10	2	1095	2	40,83	7 402 479
117	10	2	1096	1	32,07	6 651 318
118	10	3	1101	1	34,48	6 454 656
119	10	4	1112	1	32,07	6 651 318
120	10	5	1118	2	51,31	9 302 503
121	10	6	1129	1	36,91	6 909 552
122	10	7	1136	1	32,07	6 651 318
123	10	8	1147	1	34,49	6 456 528
124	10	9	1152	1	32,07	6 651 318
125	10	9	1154	2	51,73	9 378 649
126	10	11	1166	2	51,31	9 302 503
127	10	11	1169	1	36,91	6 909 552
128	10	12	1176	1	32,07	6 651 318
129	10	13	1183	2	40,83	7 402 479
130	10	13	1188	1	34,49	6 456 528
131	10	14	1192	1	32,07	6 651 318
132	11	3	1214	1	22,88	4 983 264
133	11	3	1219	2	51,59	9 353 267
134	11	4	1228	1	43,54	8 150 688
135	11	5	1232	1	26,46	5 487 804
136	11	6	1239	3	67,68	13 008 096
137	11	6	1243	2	51,59	9 353 267
138	11	7	1245	1	36,91	6 909 552
139	11	7	1249	1	32,17	6 672 058
140	11	9	1262	1	22,88	4 983 264
141	11	9	1268	1	43,54	8 150 688
142	11	10	1271	3	67,68	13 008 096
143	11	10	1275	2	51,59	9 353 267
144	11	11	1280	1	26,46	5 487 804
145	11	12	1289	1	32,17	6 672 058
146	11	14	1306	1	32,17	6 672 058
147	11	14	1307	2	51,59	9 353 267
148	11	15	1316	1	43,54	8 150 688
149	11	16	1323	2	51,59	9 353 267
150	12	2	1325	1	37,22	6 967 584
151	12	3	1334	1	23,91	5 207 598
152	12	4	1344	2	49,99	9 063 187
153	12	5	1353	1	34,26	6 413 472
154	12	6	1362	1	23,16	5 044 248
155	12	8	1375	2	57,39	10 404 807
156	12	9	1382	1	23,91	5 207 598
157	12	9	1388	1	37,22	6 967 584
158	12	10	1394	1	23,16	5 044 248
159	12	10	1395	2	51,63	9 360 519
160	12	12	1410	1	23,16	5 044 248
161	12	12	1411	2	51,63	9 360 519

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
162	12	14	1421	1	37,22	6 967 584
163	12	15	1430	1	23,91	5 207 598
164	12	15	1432	2	49,99	9 063 187

2. Среднее значение удельной справедливой стоимости (стоимости 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов) имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 164 (Ста шестидесяти четырех) квартир площадью 6 452,07 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая), на земельном участке площадью 30 010 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0000000:151007, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

178 104
(Сто семьдесят восемь тысяч сто четыре)
рубля

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

Оценщик И. А. Чужмаков

Генеральный директор Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

1. Конституция РФ.
2. Гражданский кодекс РФ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
5. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
6. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
9. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
10. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
12. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
13. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
14. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года.

2. Справочная литература

1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 34, 2024 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
2. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.
3. Справочник оценщика недвижимости – 2023. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2023 год.

3. Методическая литература

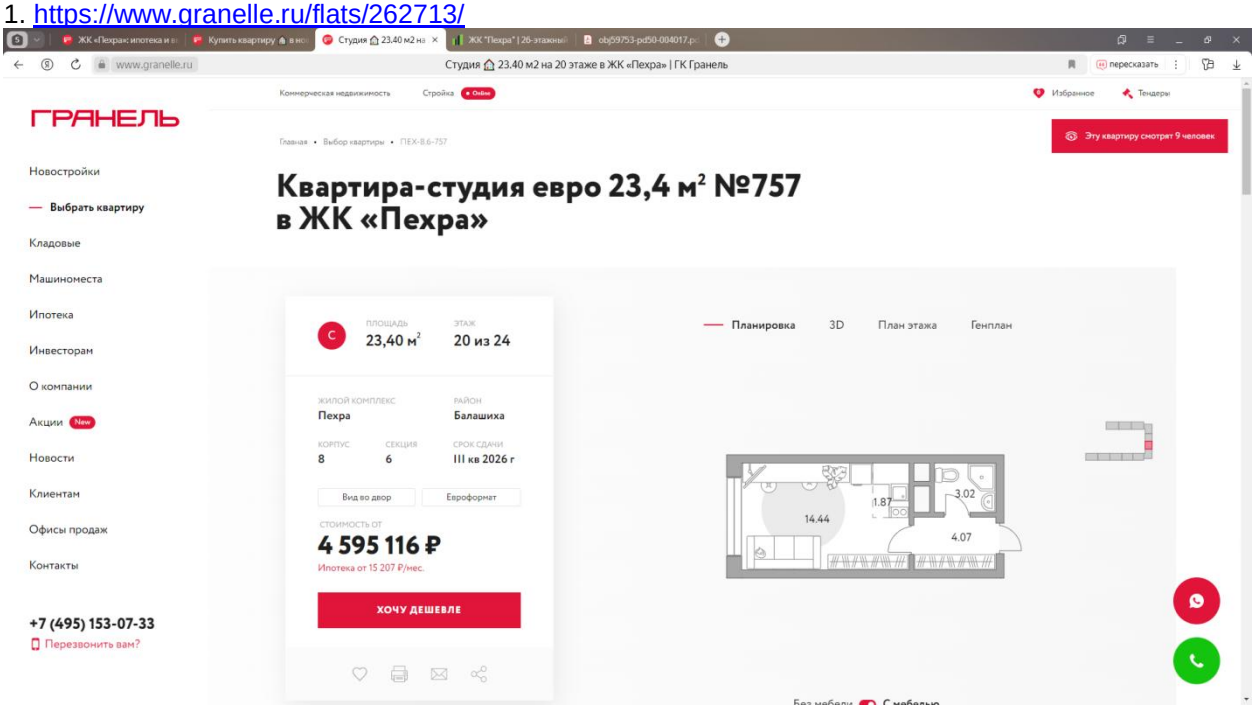
1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка 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

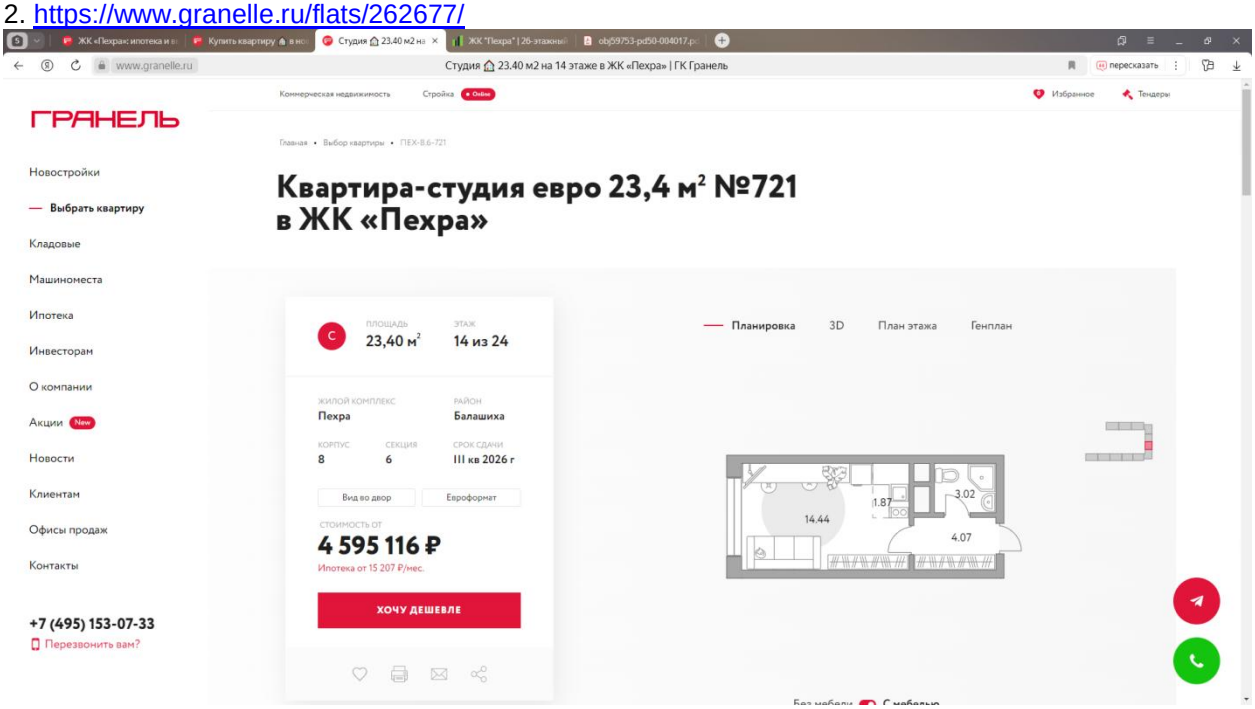
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

Квартиры «студии»

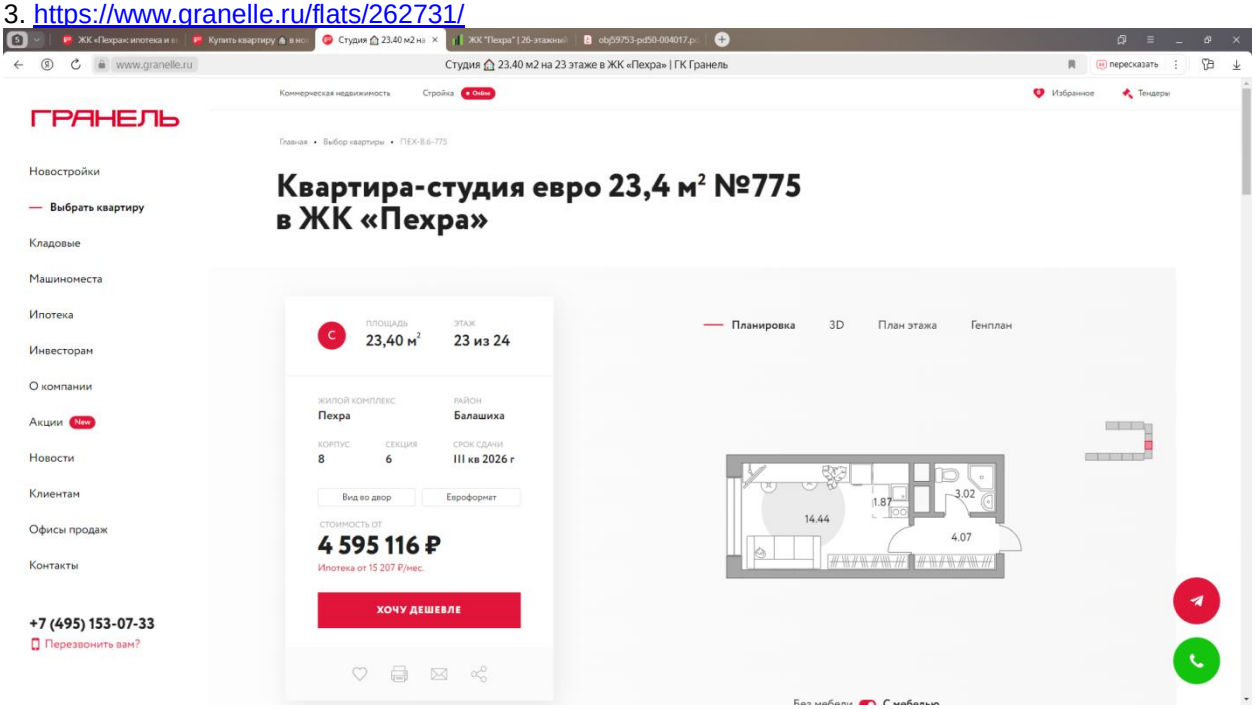
1. https://www.granelle.ru/flats/262713/



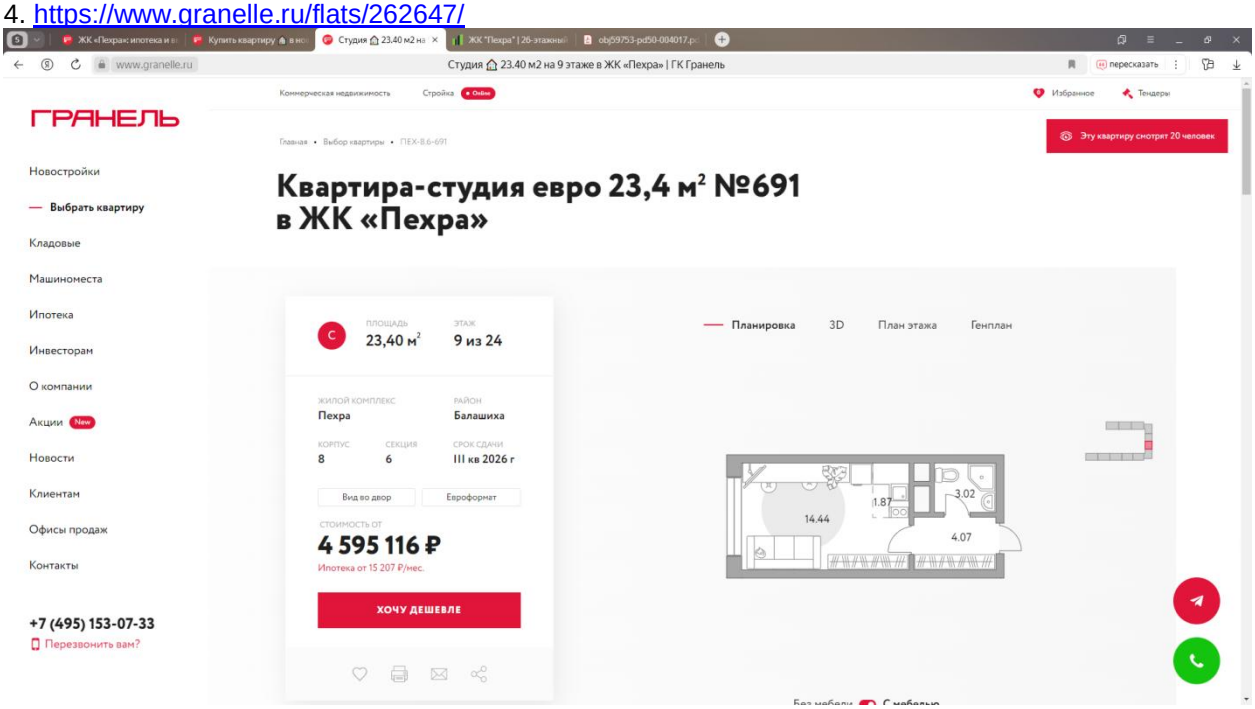
2. https://www.granelle.ru/flats/262677/



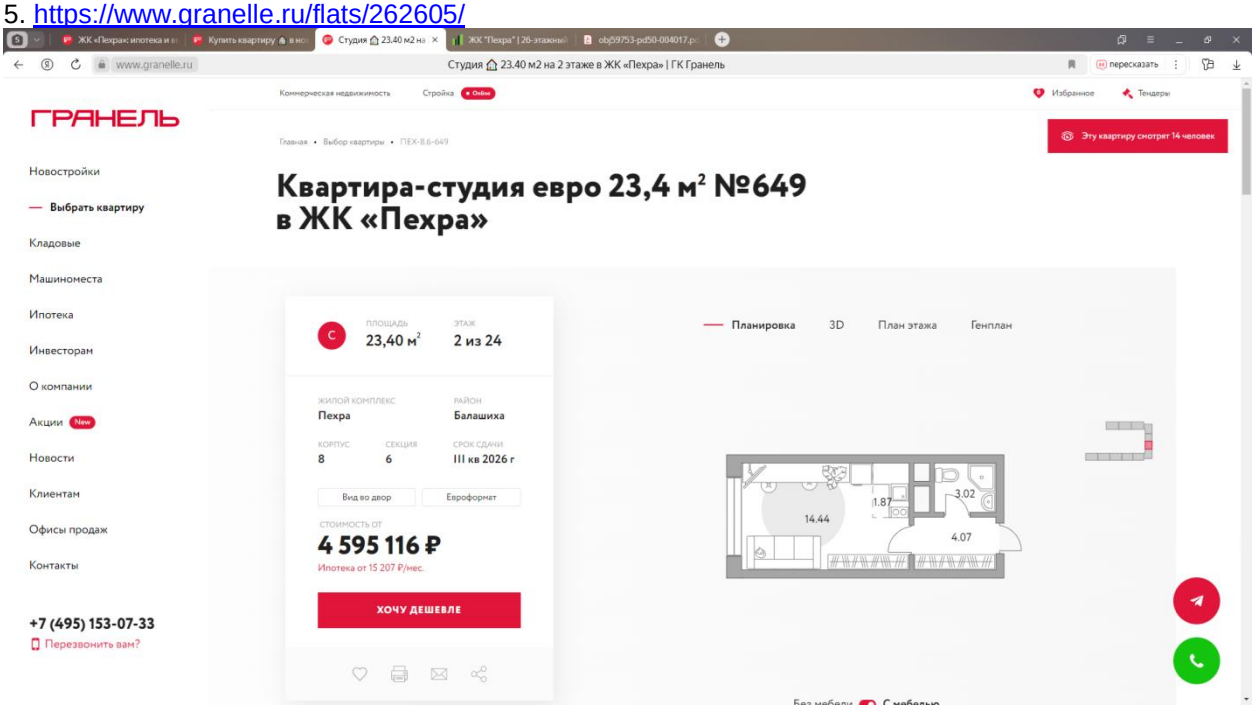
3. https://www.granelle.ru/flats/262731/



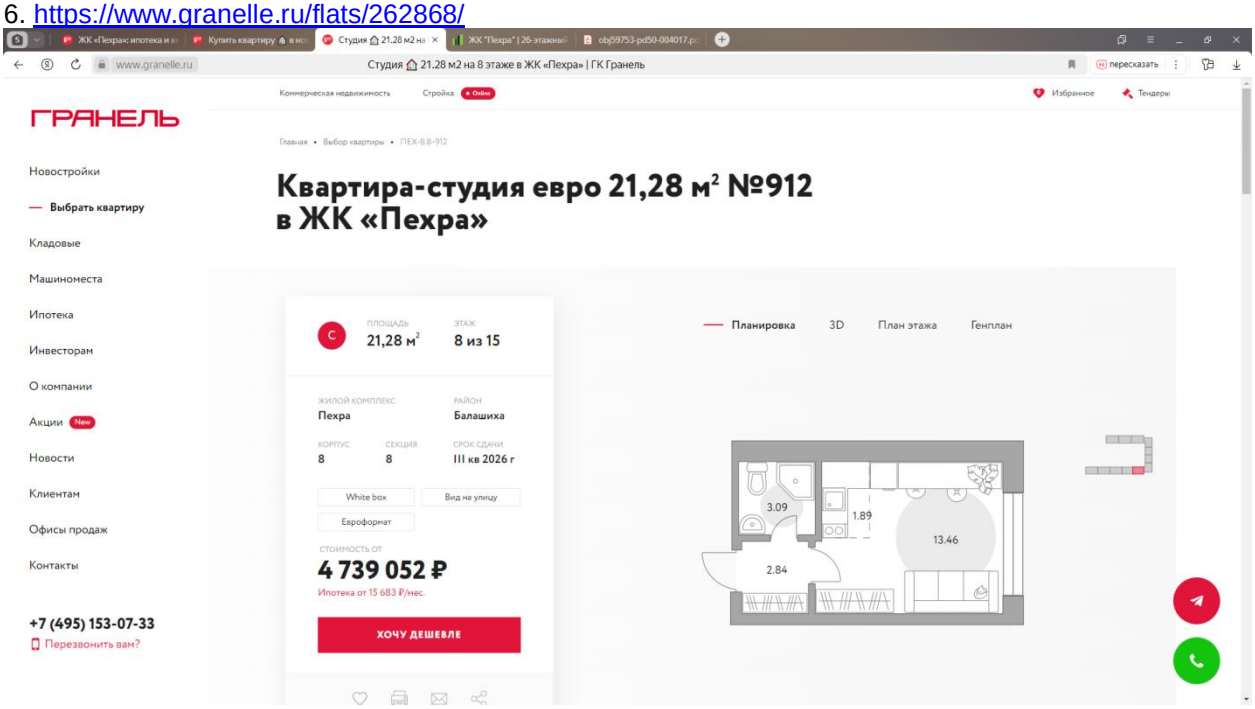
4. https://www.granelle.ru/flats/262647/



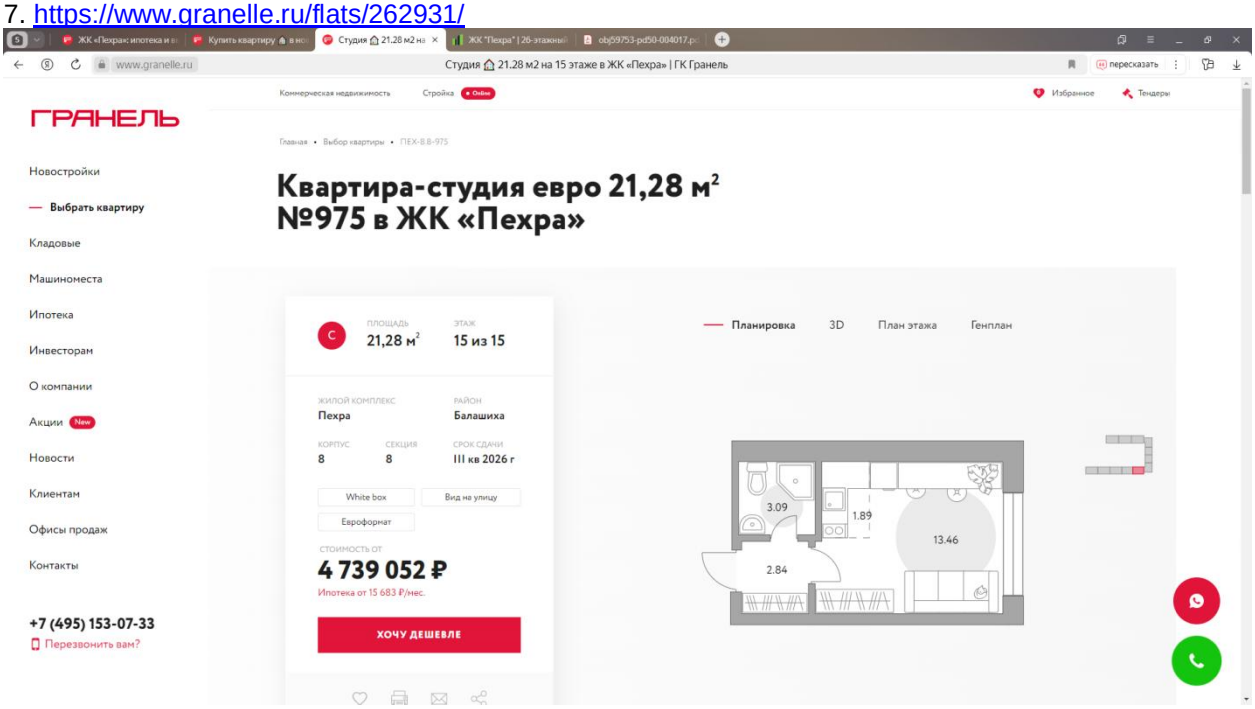
5. https://www.granelle.ru/flats/262605/



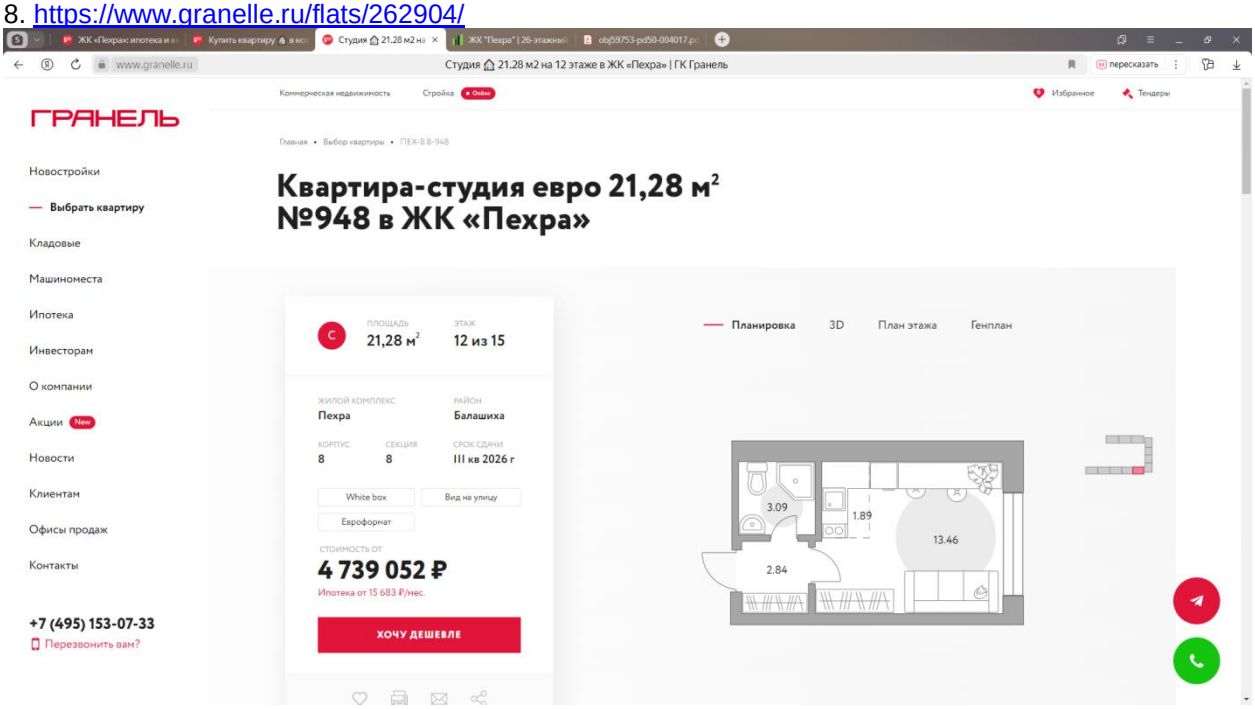
6. https://www.granelle.ru/flats/262868/



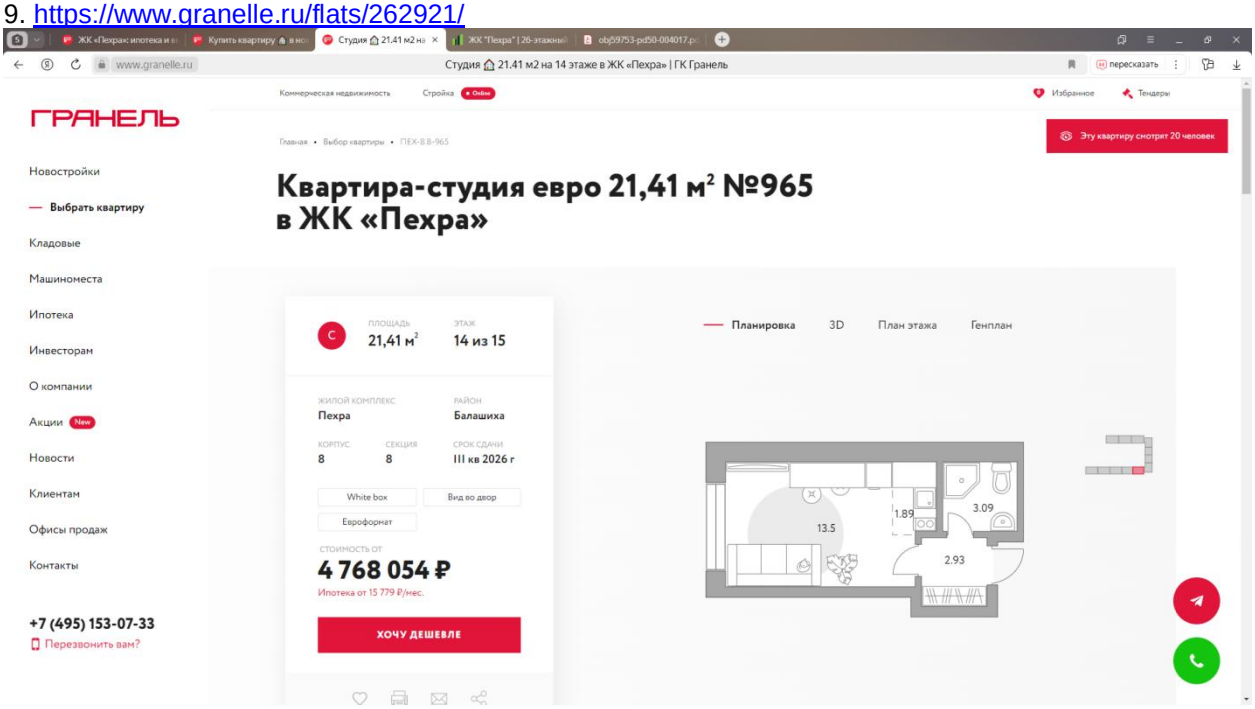
7. https://www.granelle.ru/flats/262931/



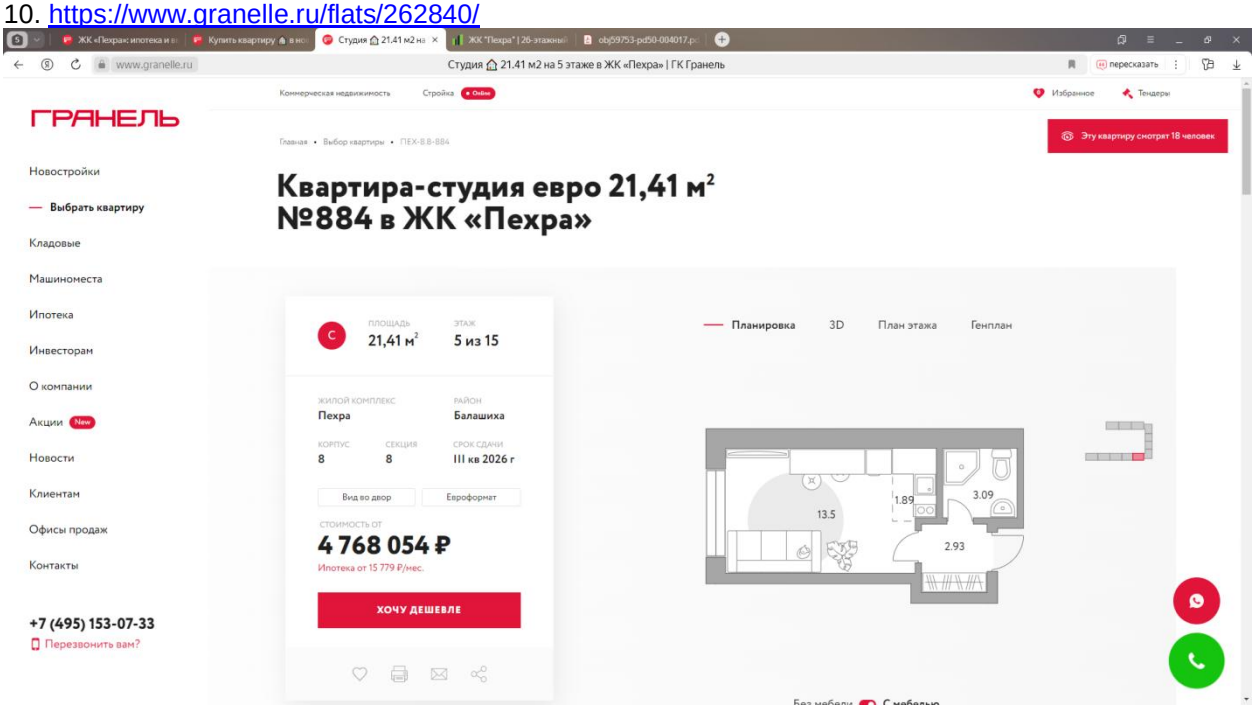
8. https://www.granelle.ru/flats/262904/



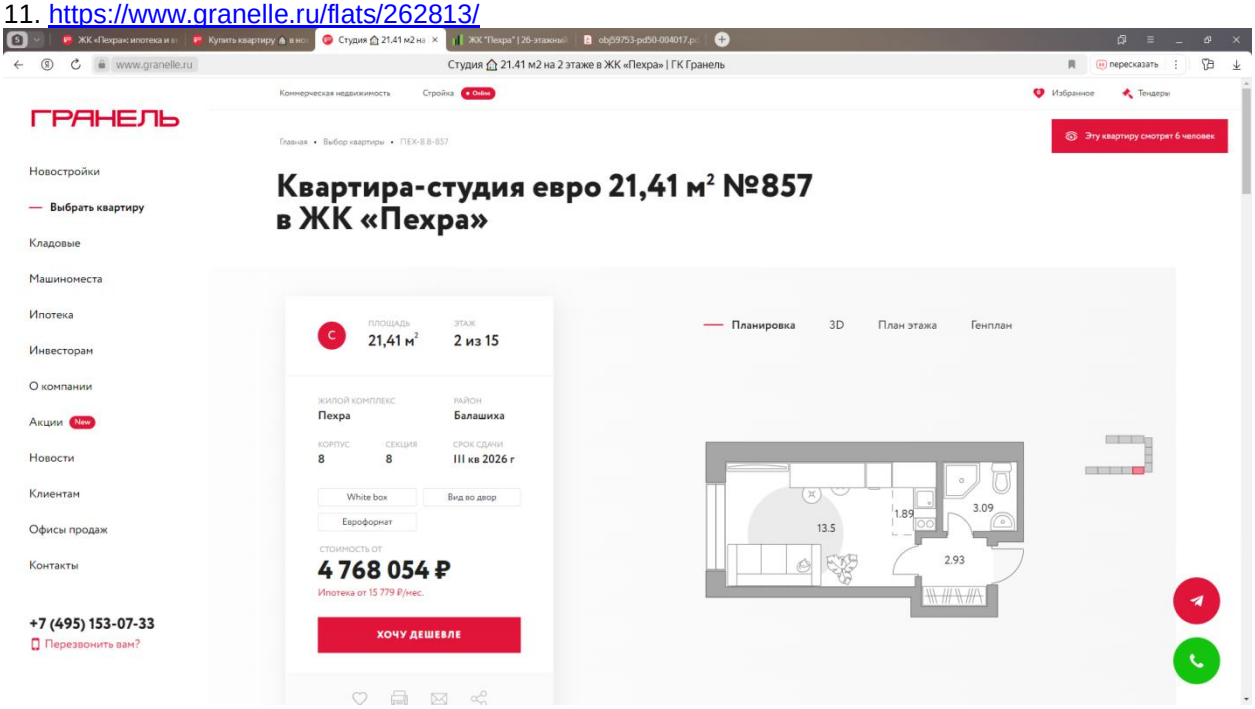
9. https://www.granelle.ru/flats/262921/



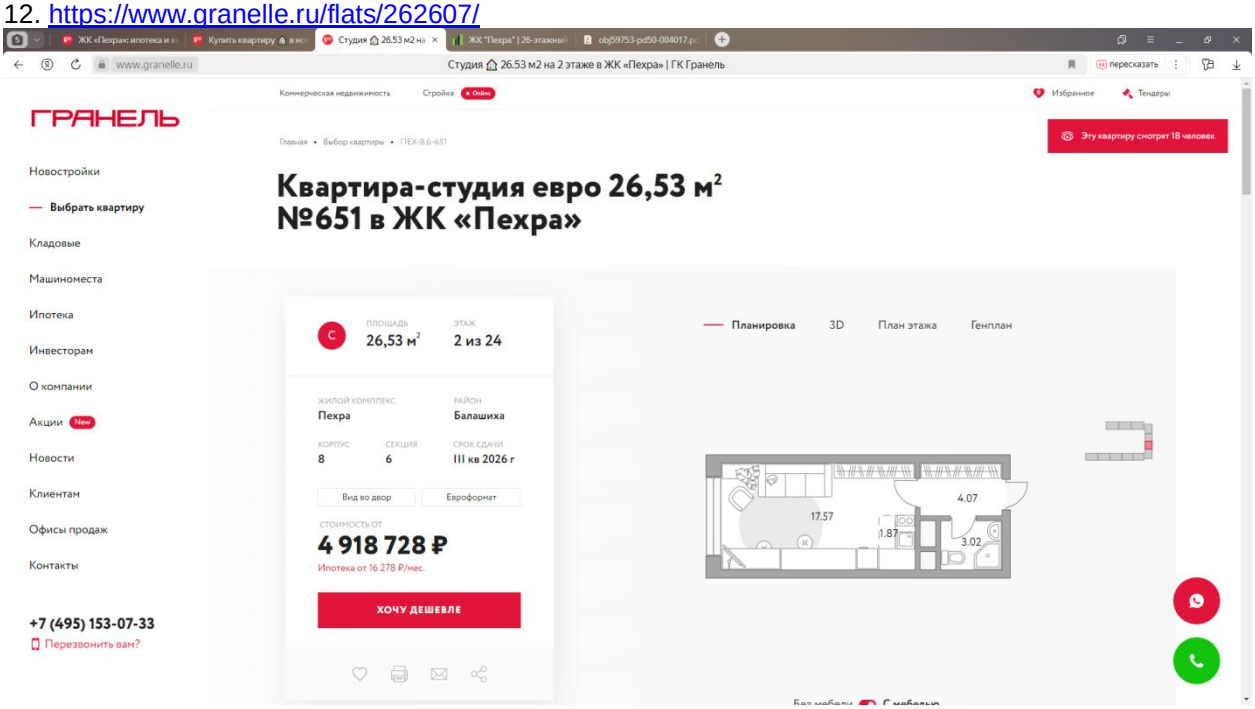
10. https://www.granelle.ru/flats/262840/



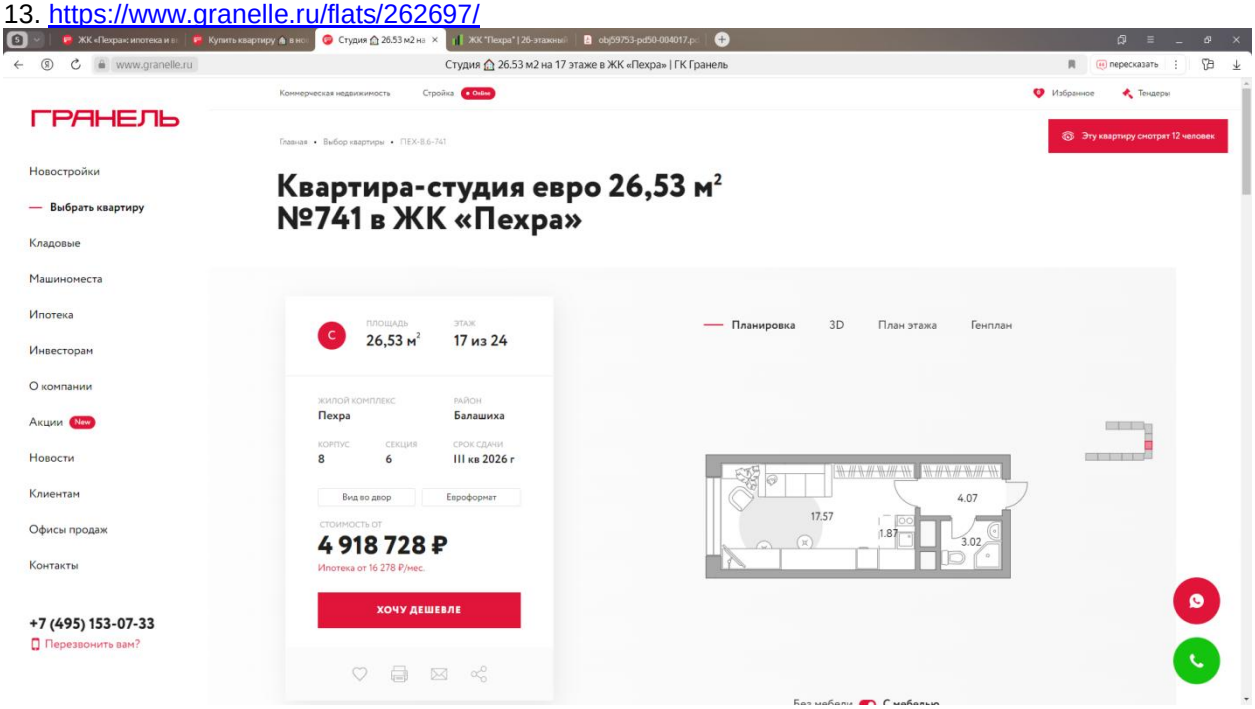
11. https://www.granelle.ru/flats/262813/



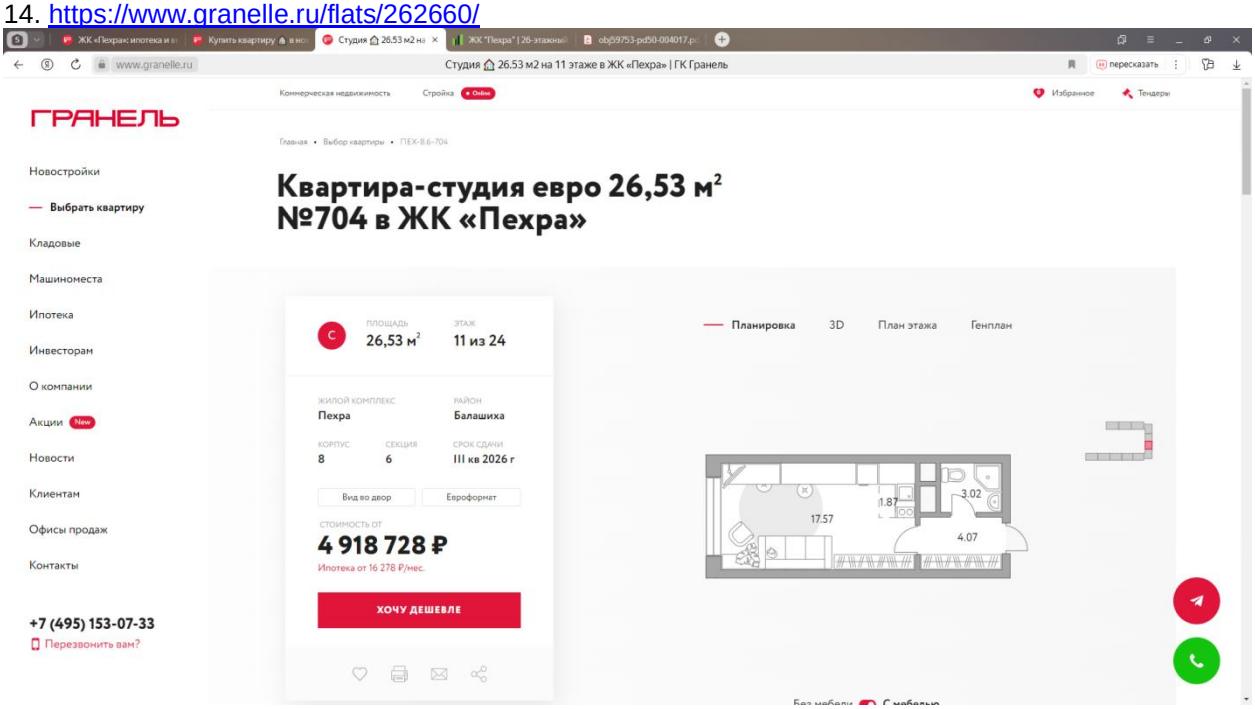
12. https://www.granelle.ru/flats/262607/



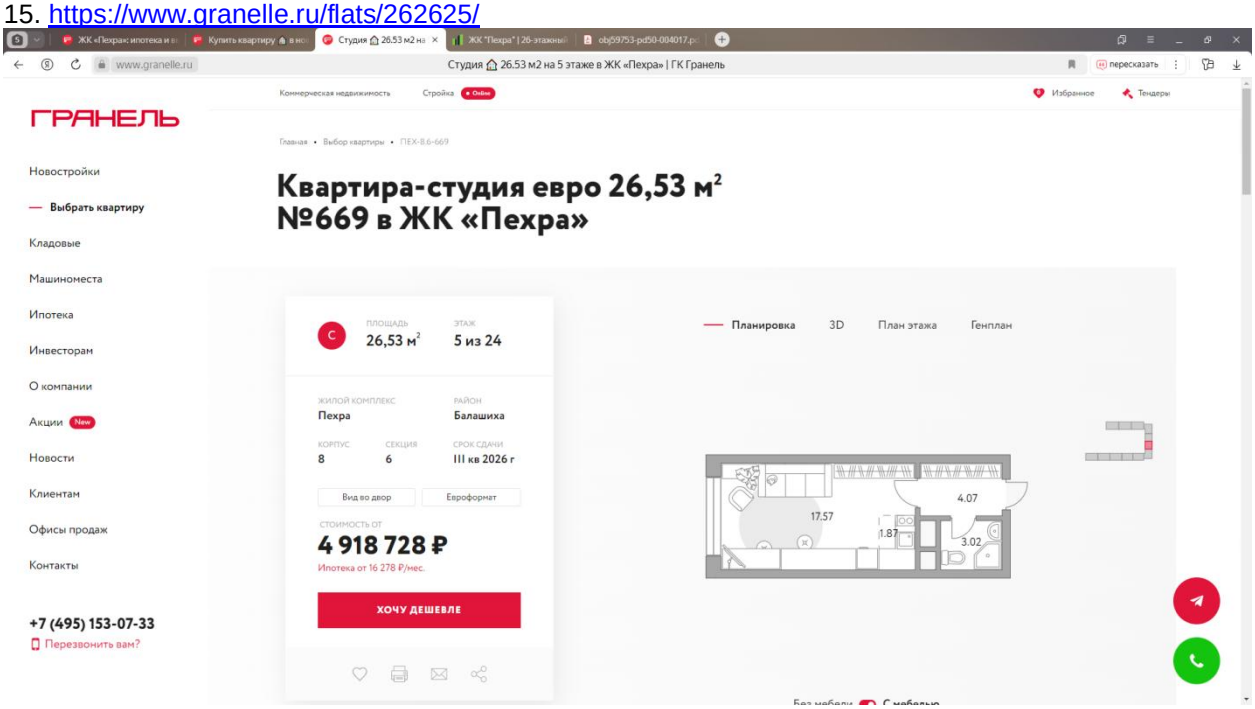
13. https://www.granelle.ru/flats/262697/



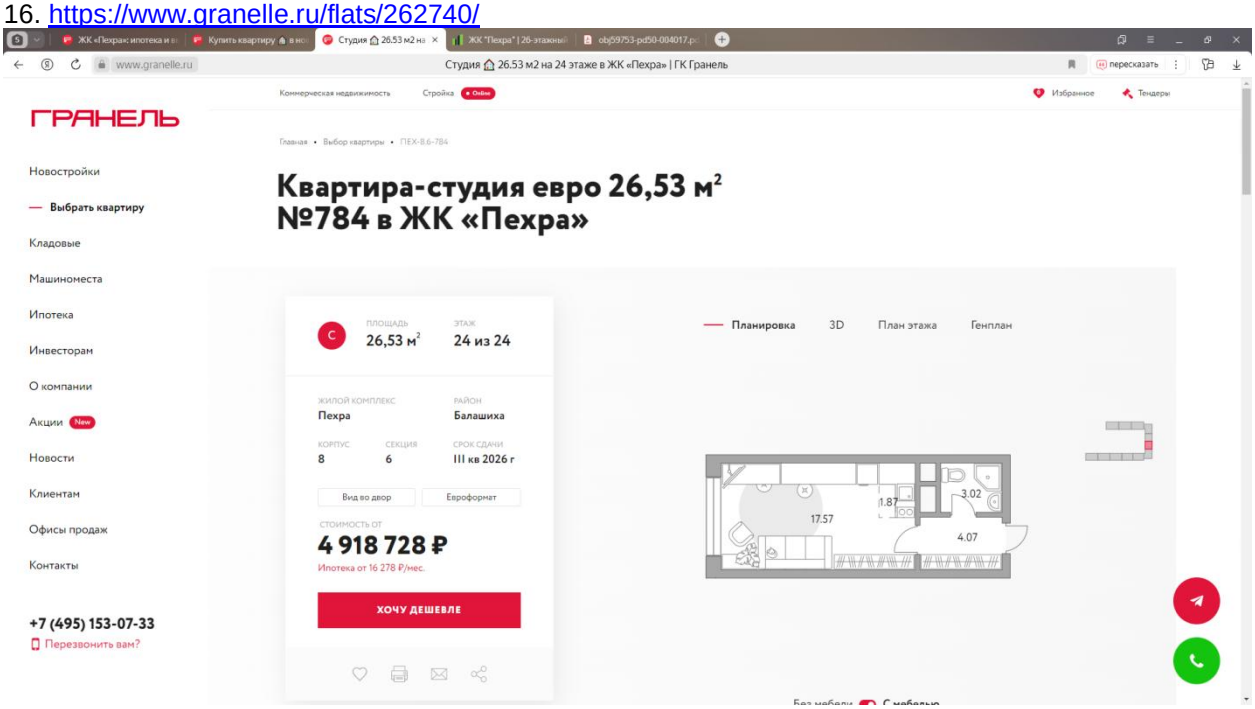
14. https://www.granelle.ru/flats/262660/



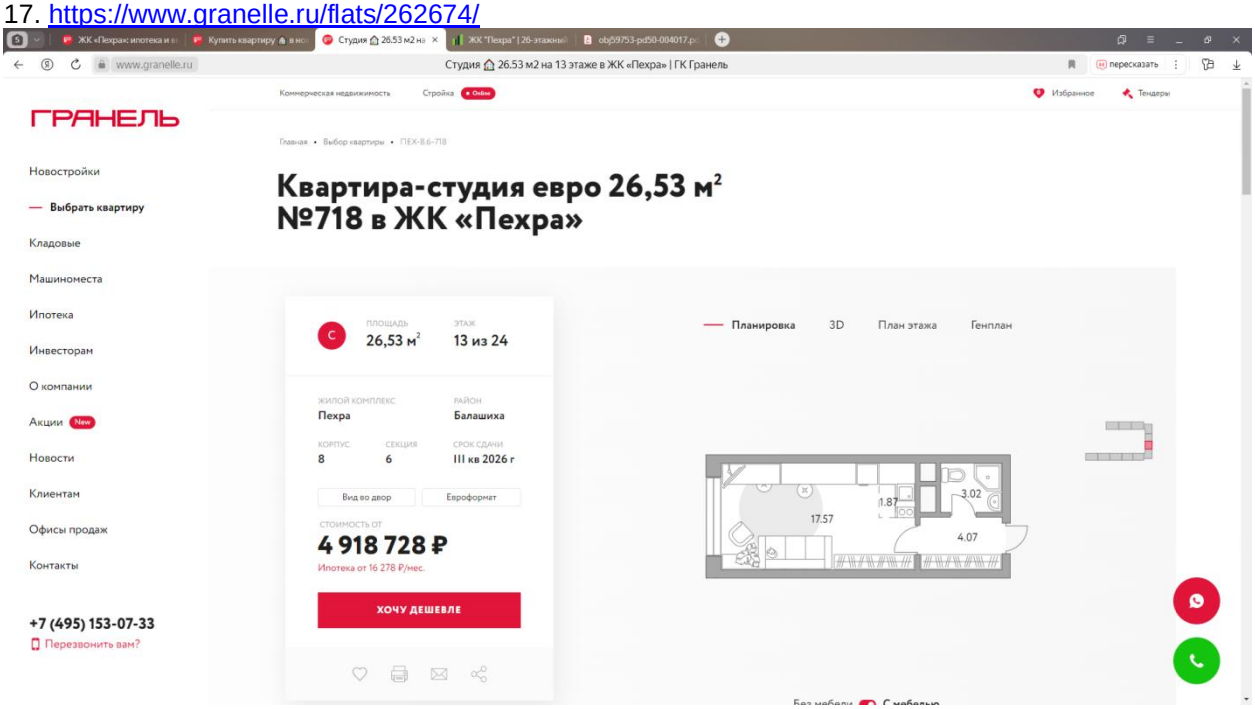
15. https://www.granelle.ru/flats/262625/



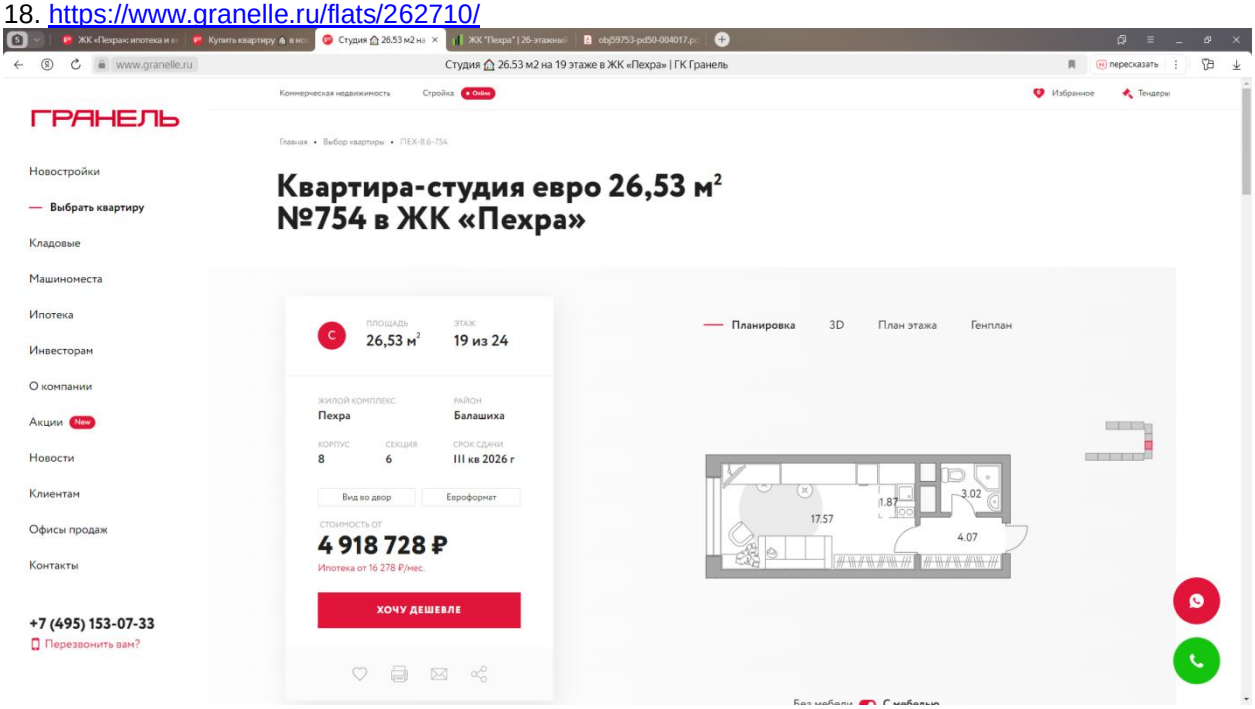
16. https://www.granelle.ru/flats/262740/



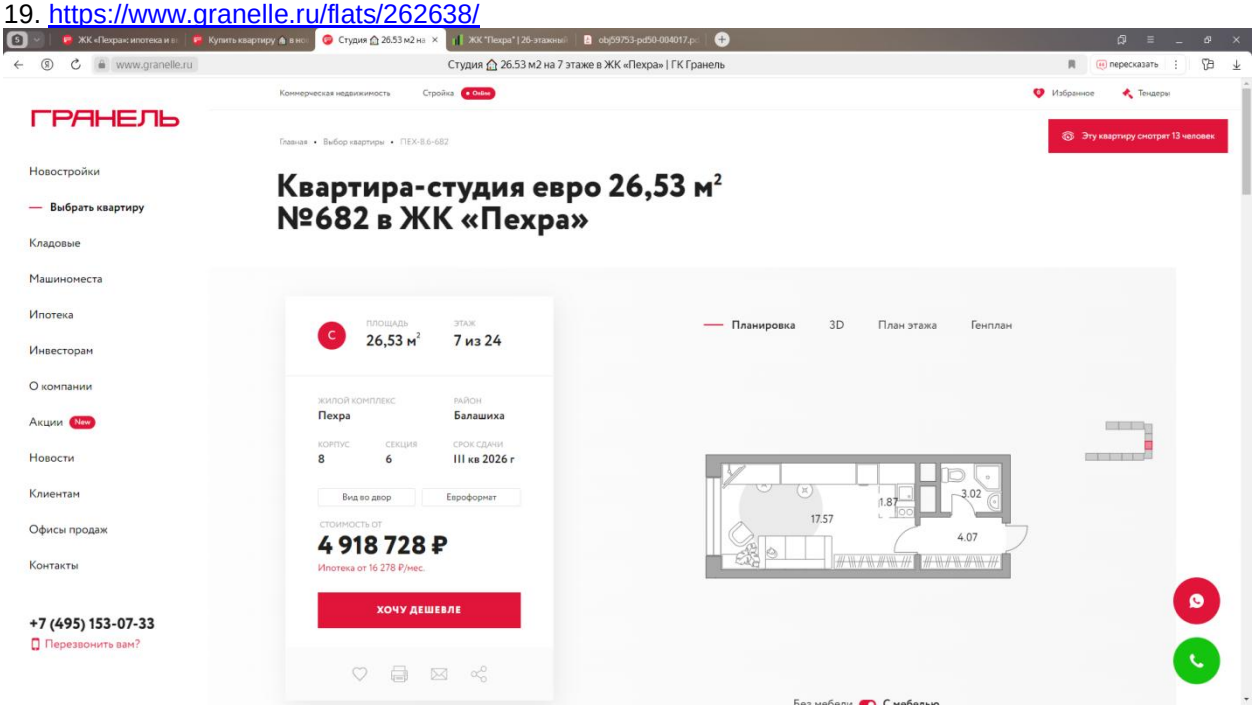
17. https://www.granelle.ru/flats/262674/



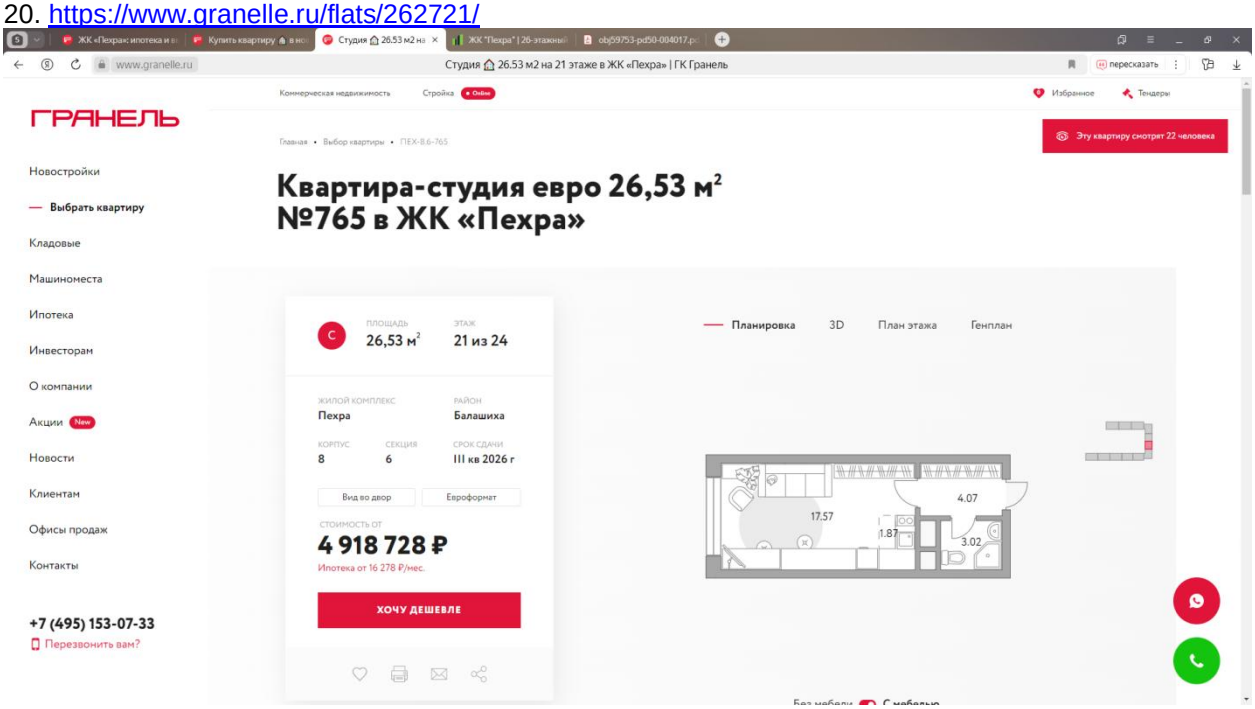
18. https://www.granelle.ru/flats/262710/



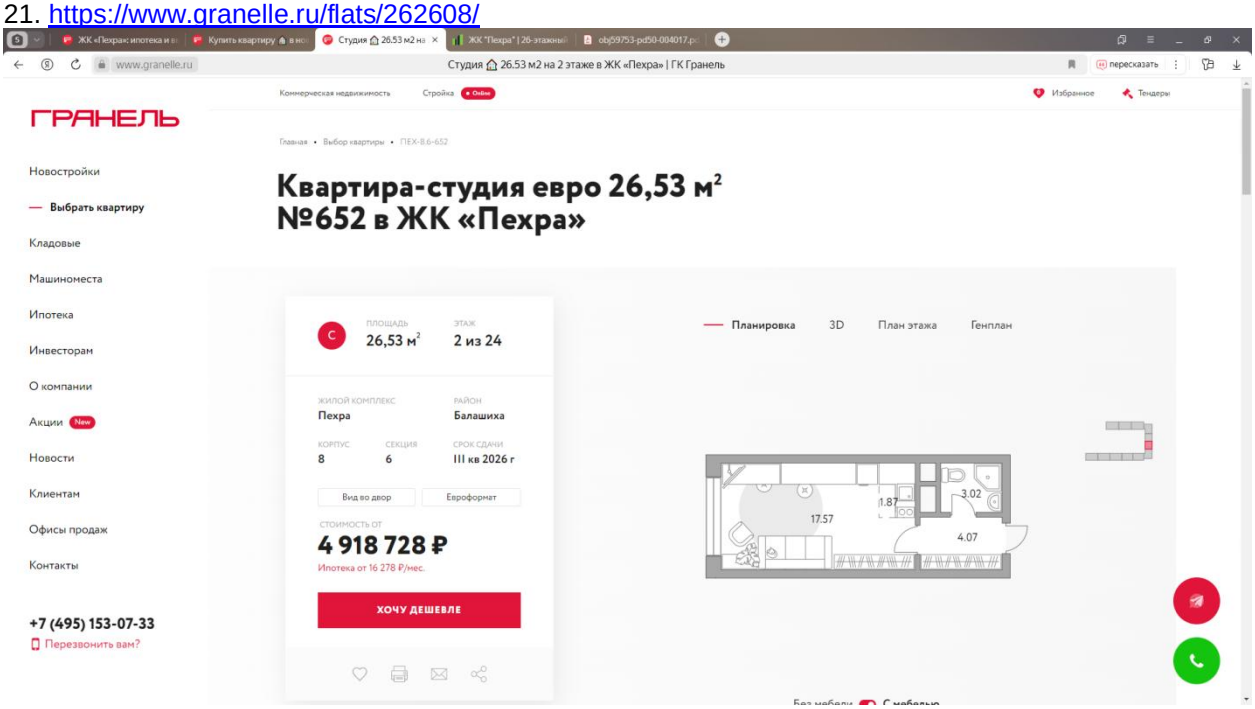
19. https://www.granelle.ru/flats/262638/



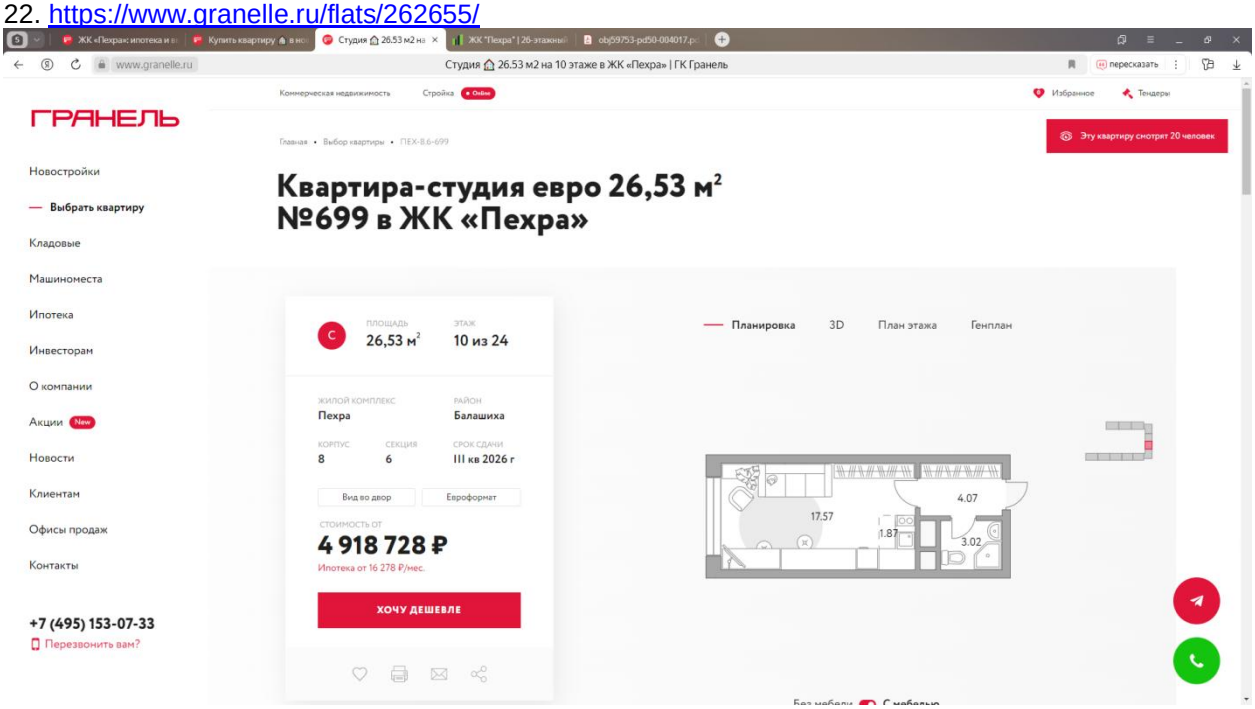
20. https://www.granelle.ru/flats/262721/



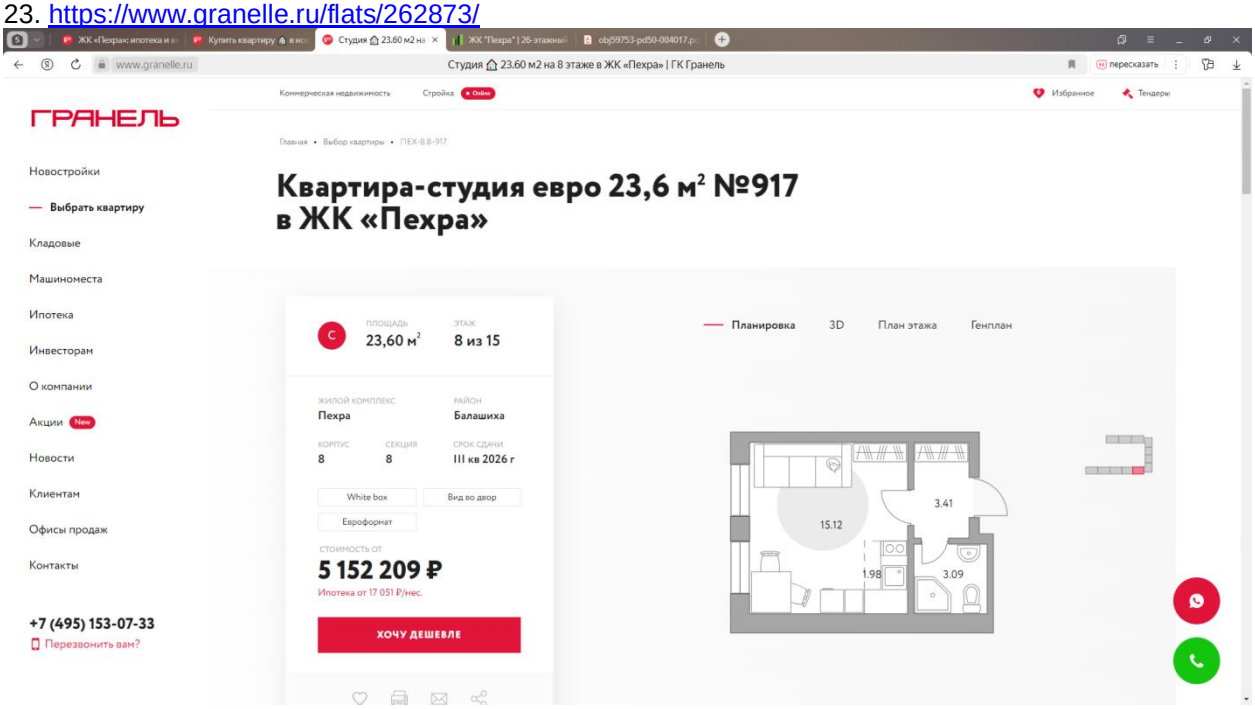
21. https://www.granelle.ru/flats/262608/



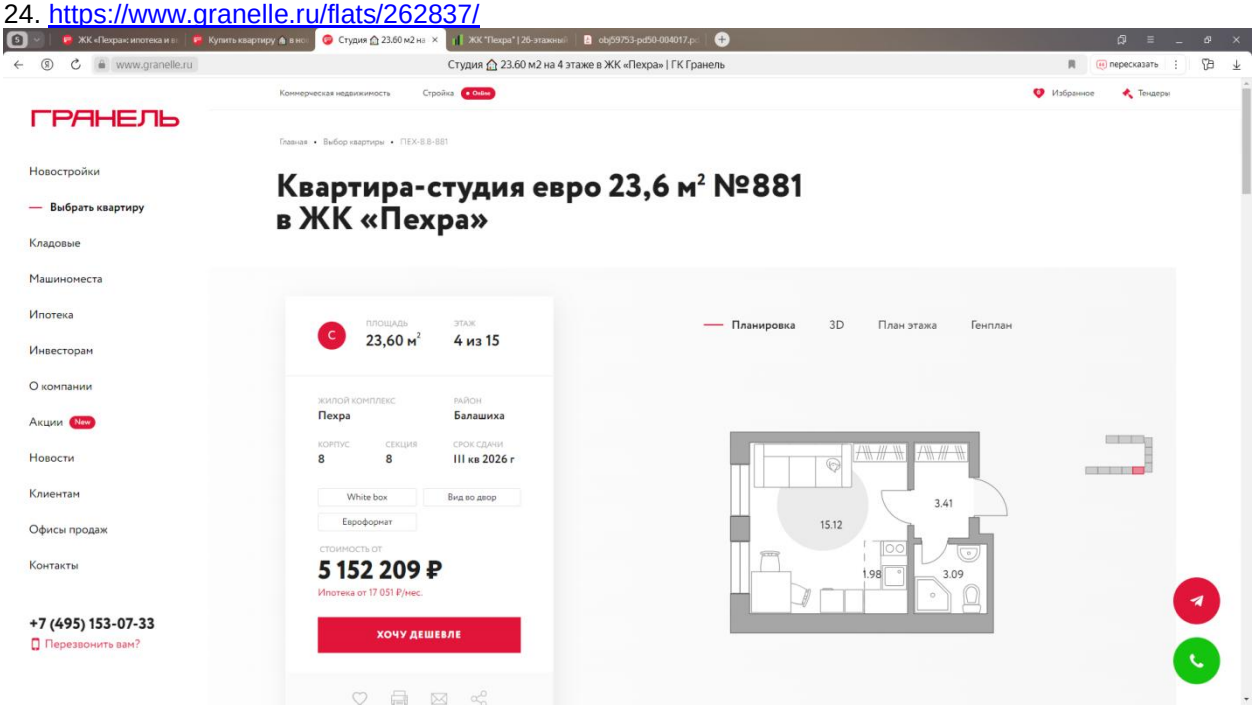
22. https://www.granelle.ru/flats/262655/



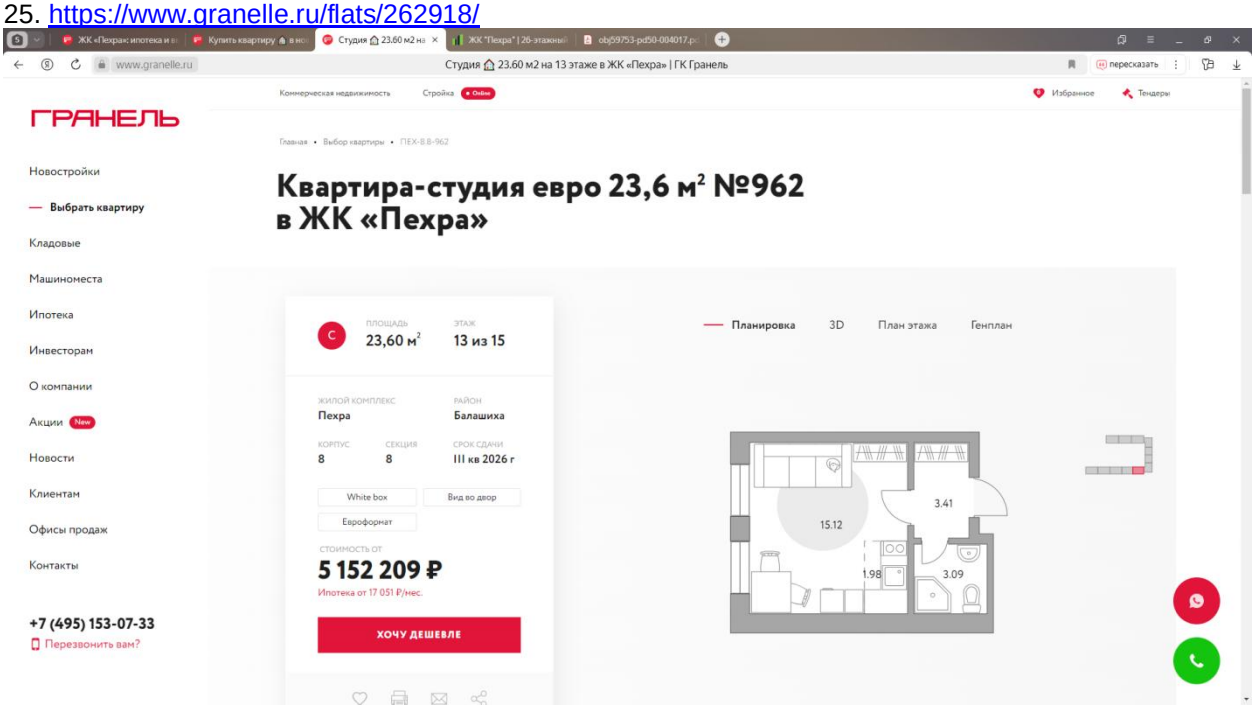
23. https://www.granelle.ru/flats/262873/



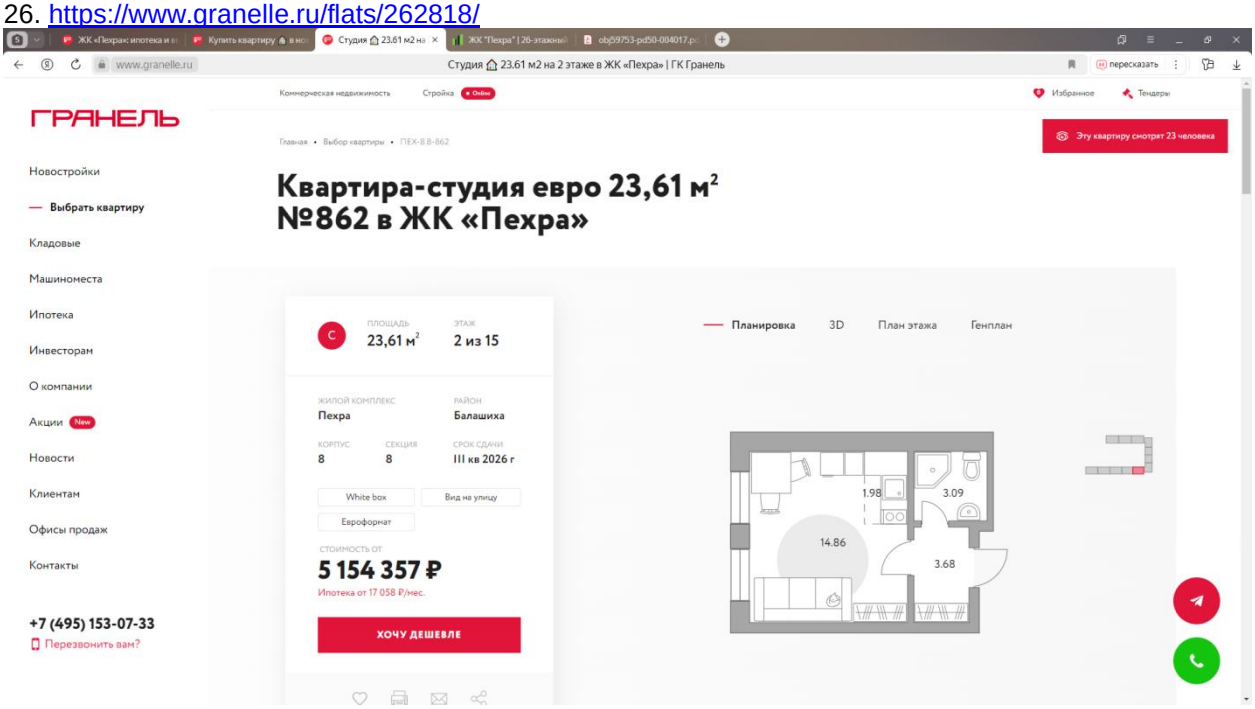
24. https://www.granelle.ru/flats/262837/



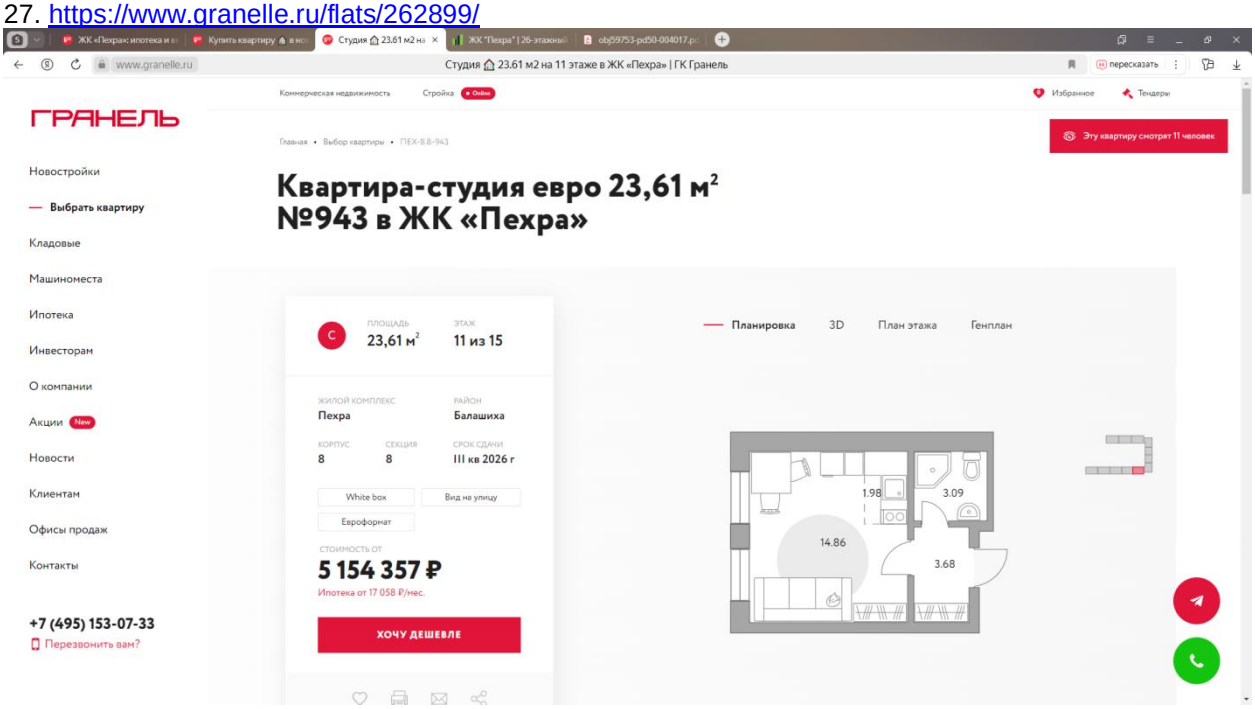
25. https://www.granelle.ru/flats/262918/



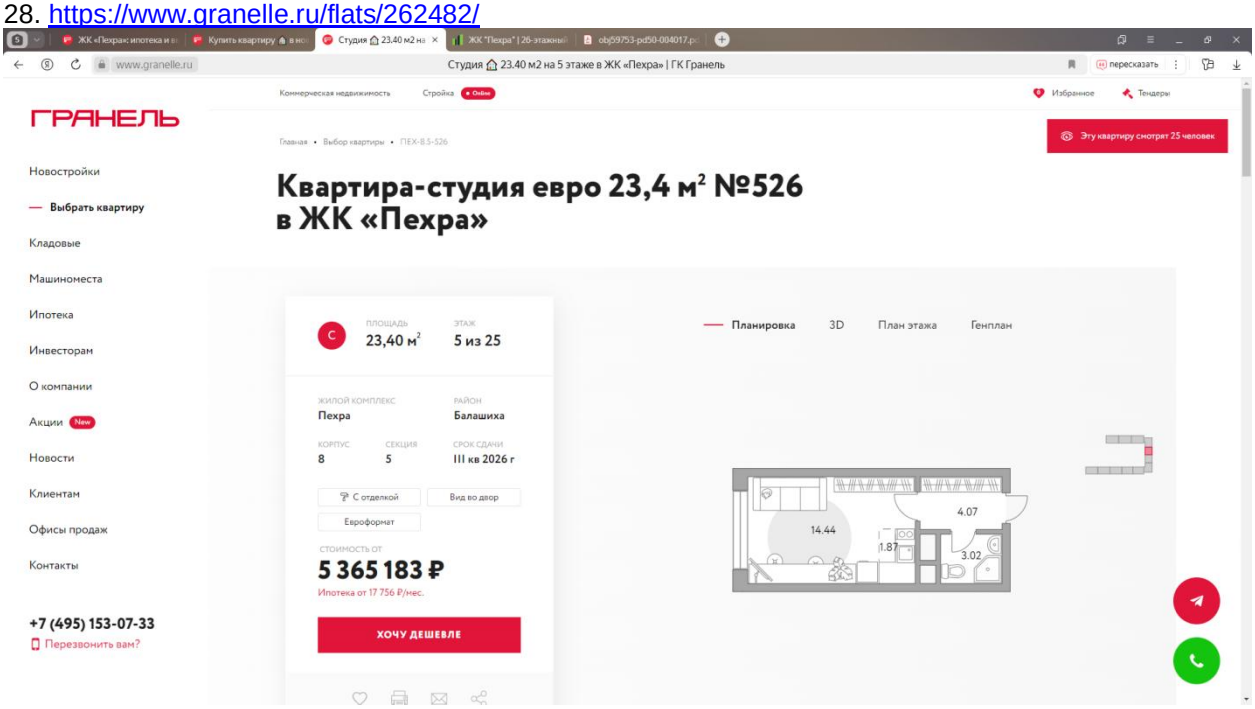
26. https://www.granelle.ru/flats/262818/



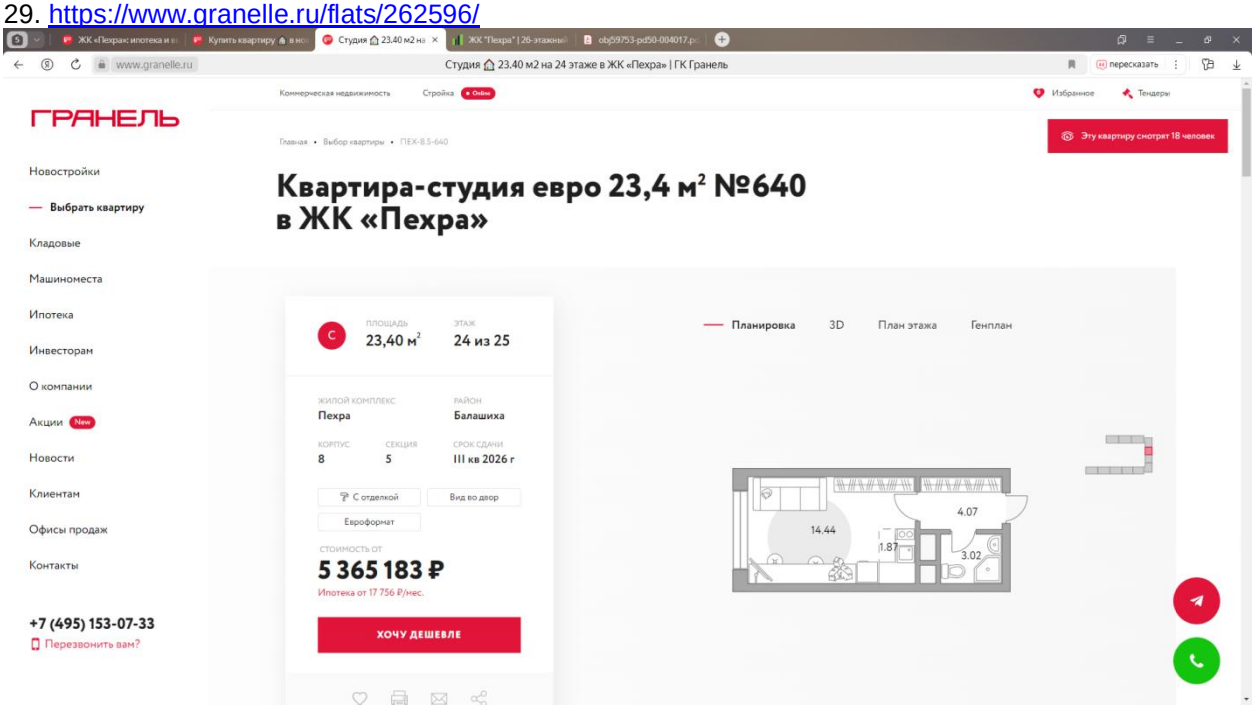
27. https://www.granelle.ru/flats/262899/



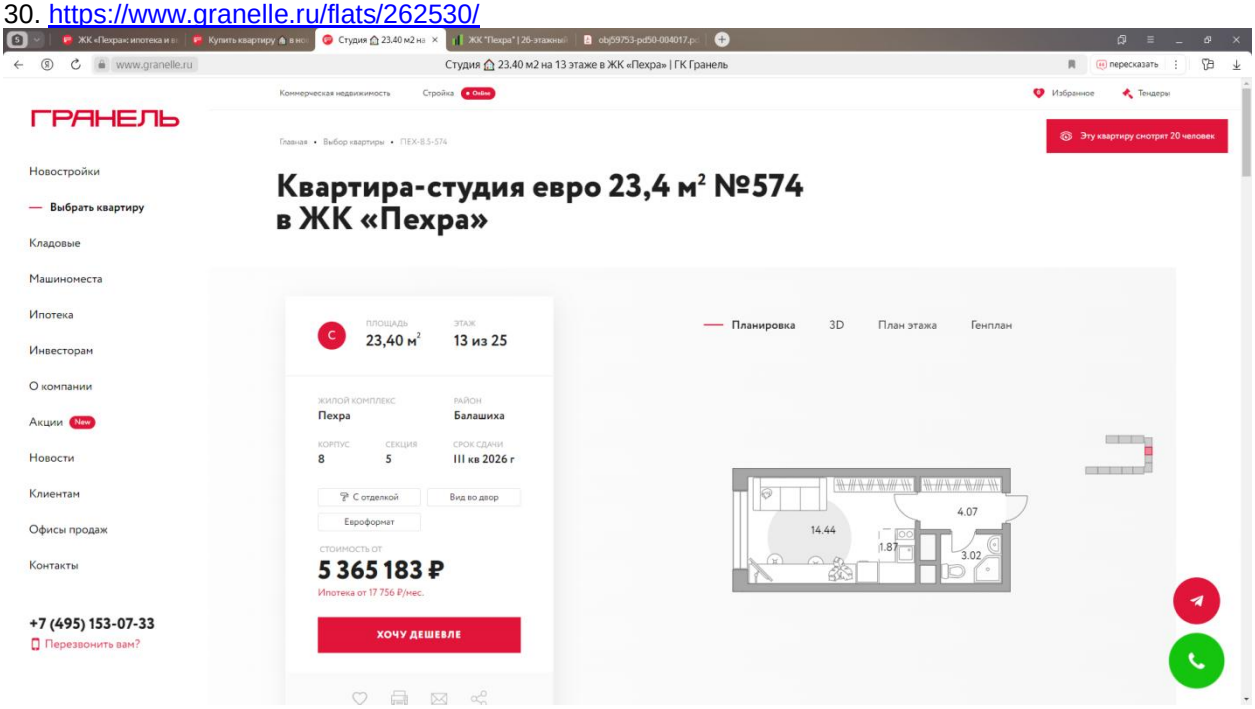
28. https://www.granelle.ru/flats/262482/



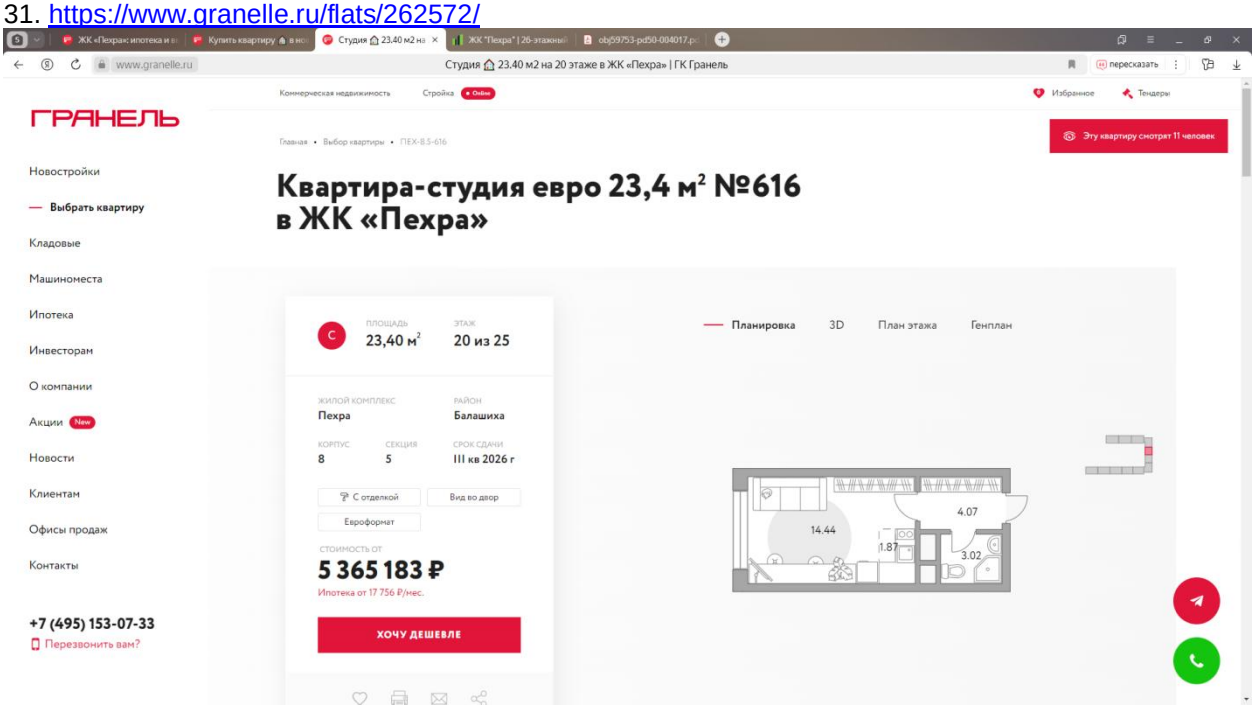
29. https://www.granelle.ru/flats/262596/



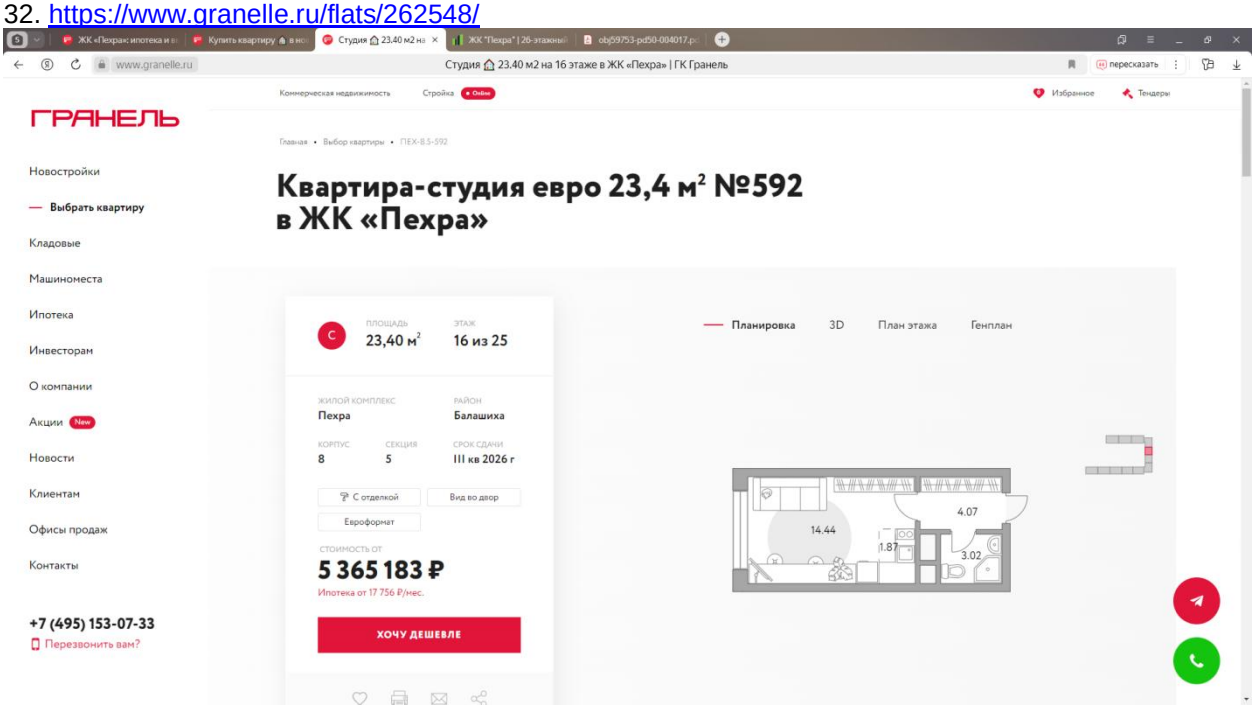
30. https://www.granelle.ru/flats/262530/



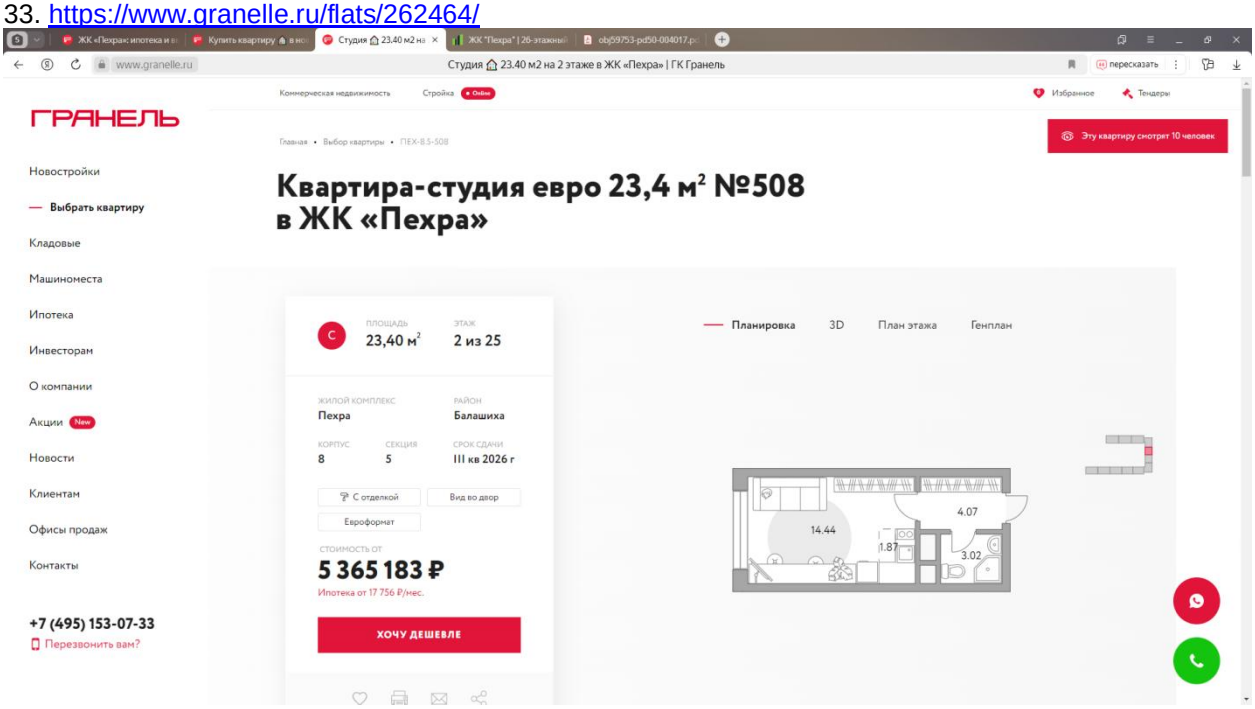
31. https://www.granelle.ru/flats/262572/



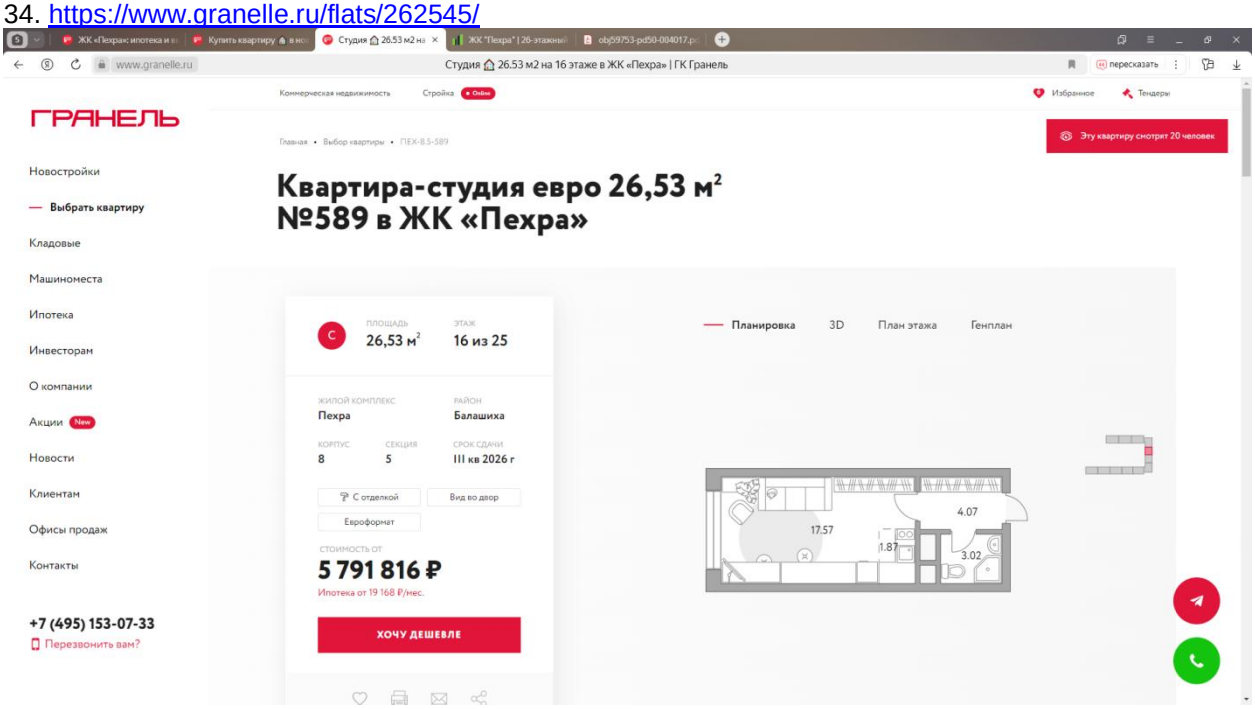
32. https://www.granelle.ru/flats/262548/



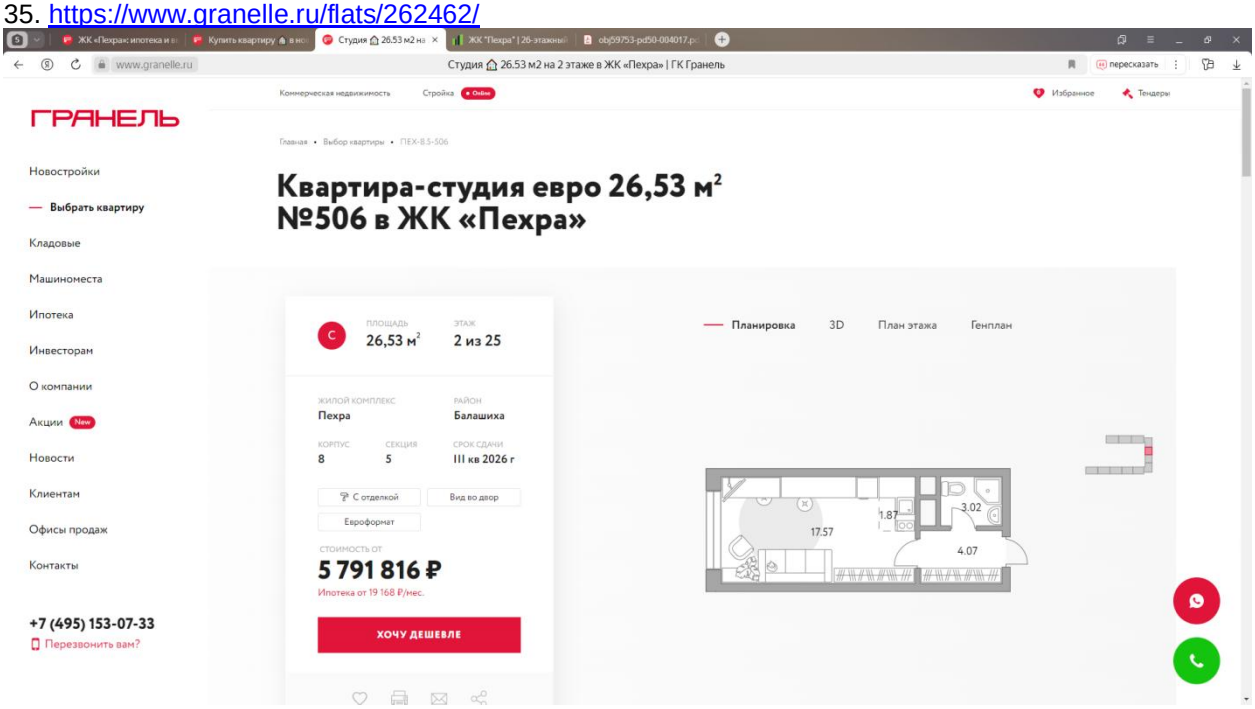
33. https://www.granelle.ru/flats/262464/



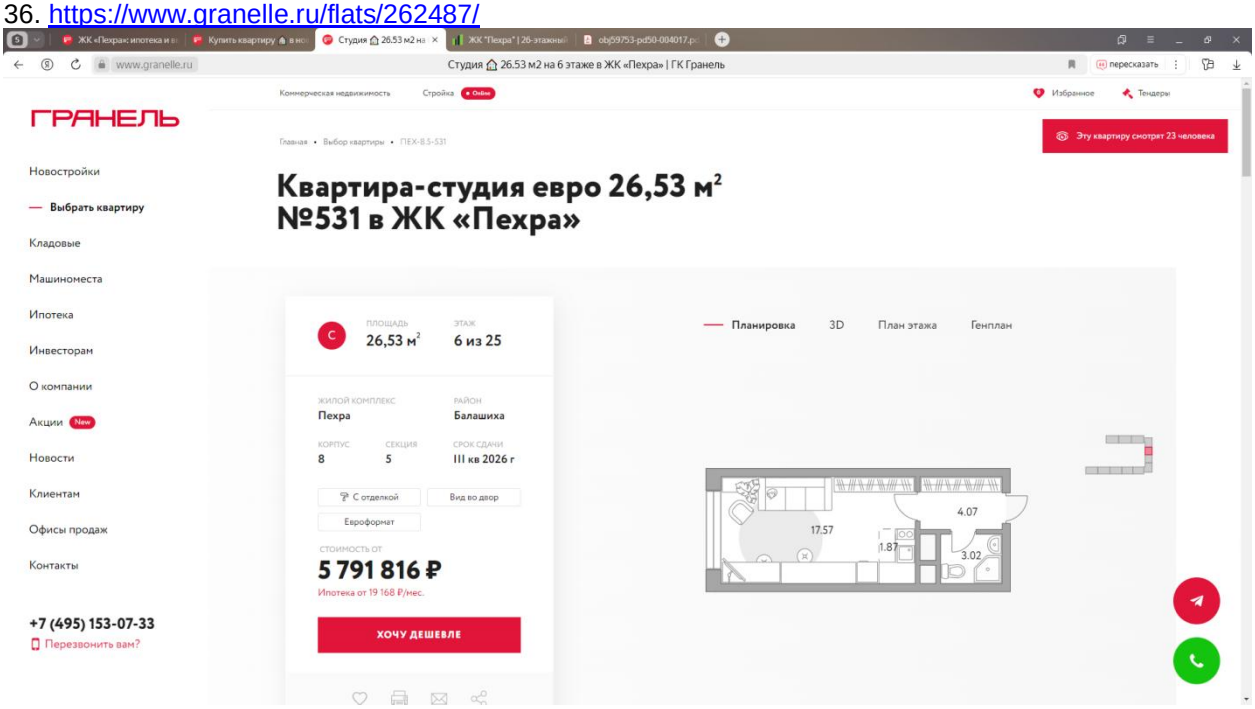
34. https://www.granelle.ru/flats/262545/



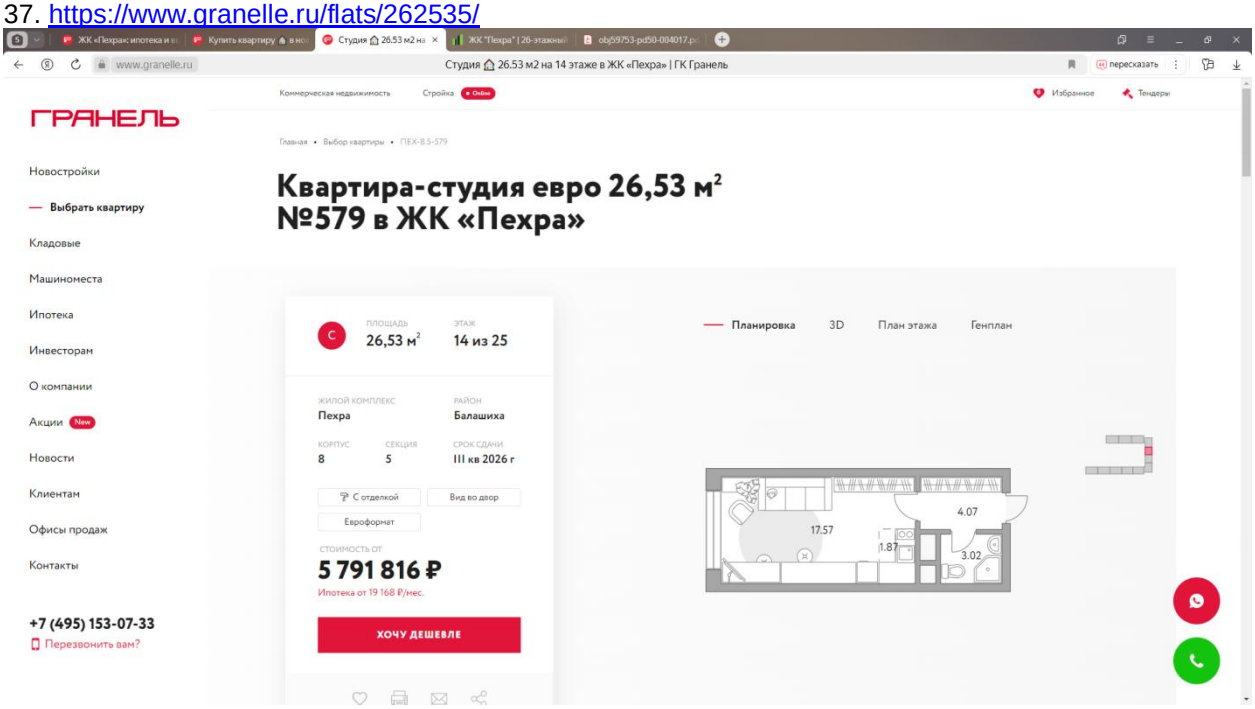
35. https://www.granelle.ru/flats/262462/



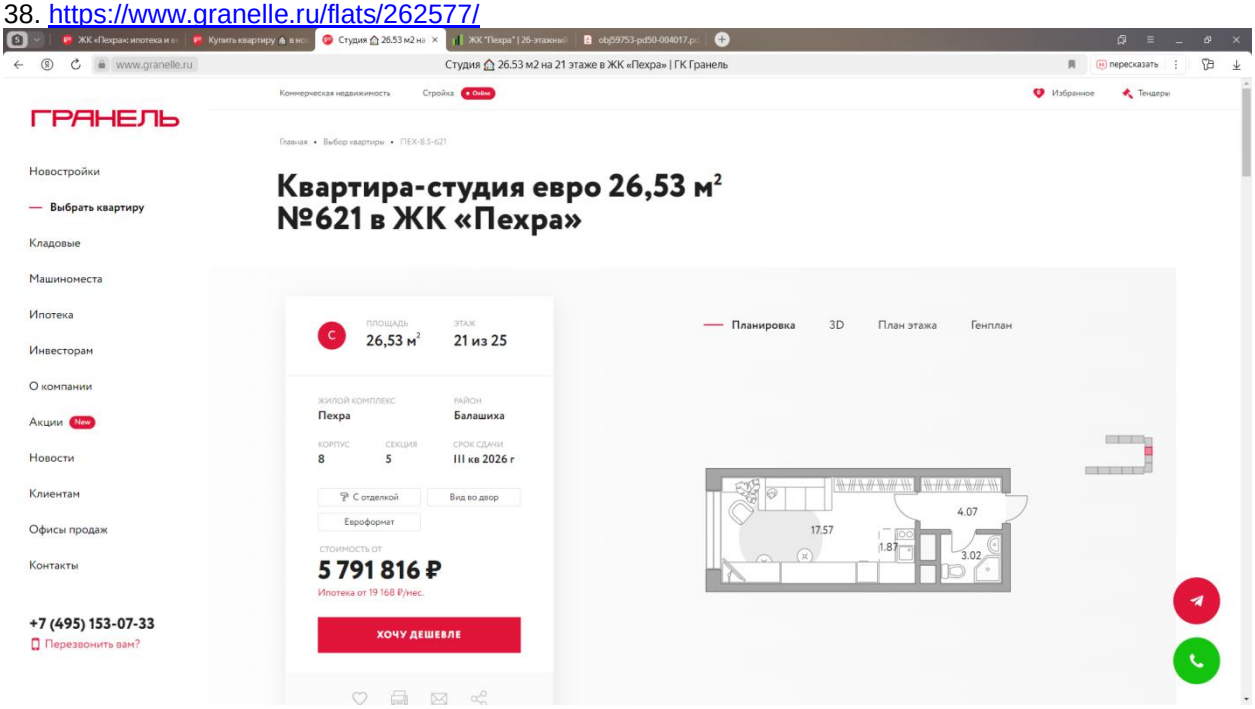
36. https://www.granelle.ru/flats/262487/



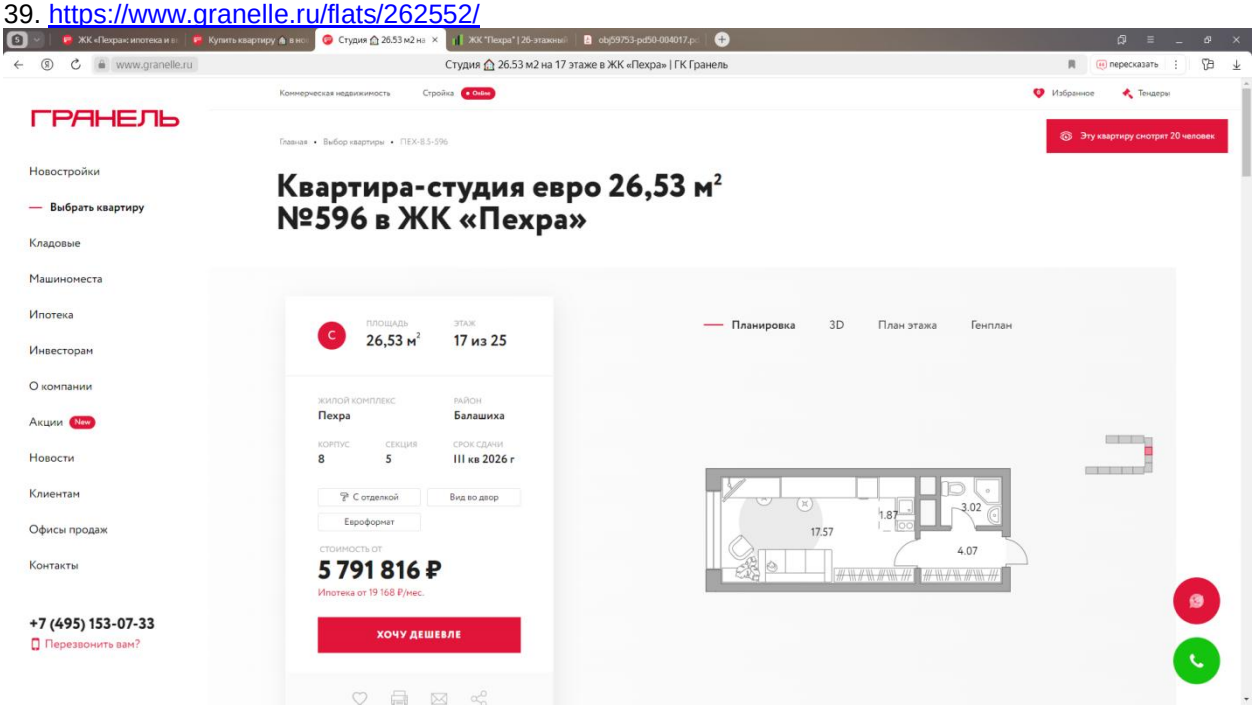
37. https://www.granelle.ru/flats/262535/



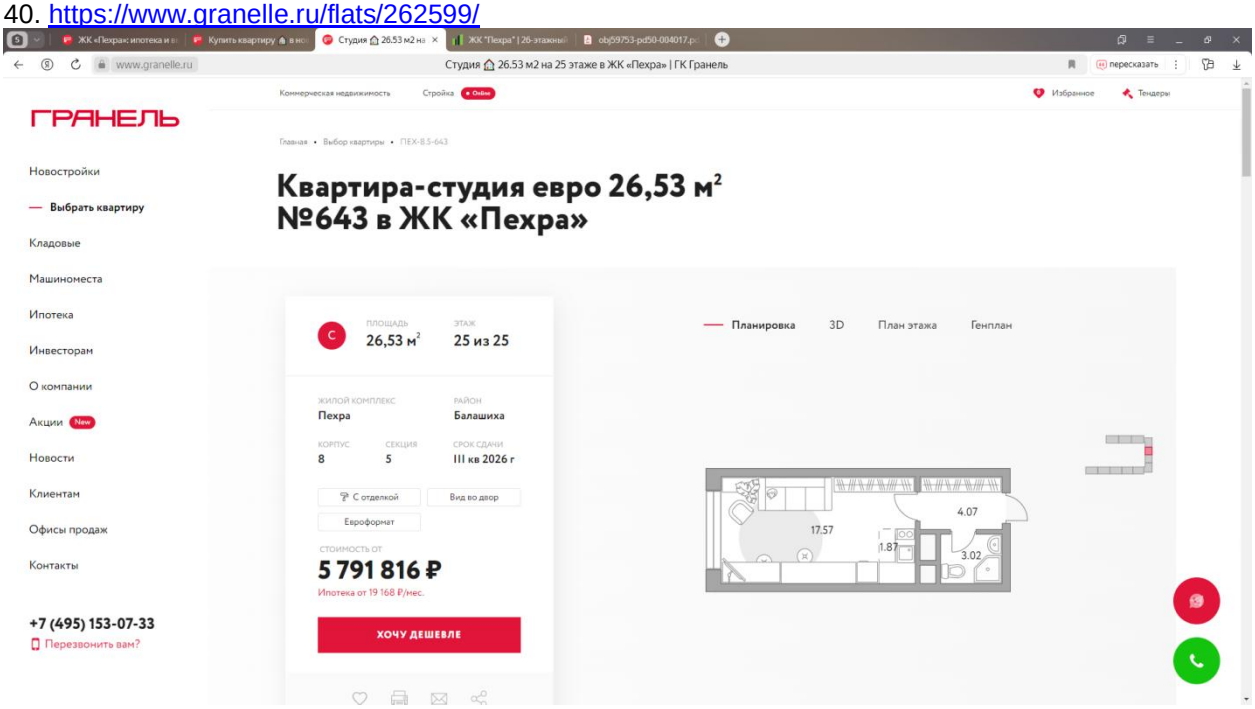
38. https://www.granelle.ru/flats/262577/



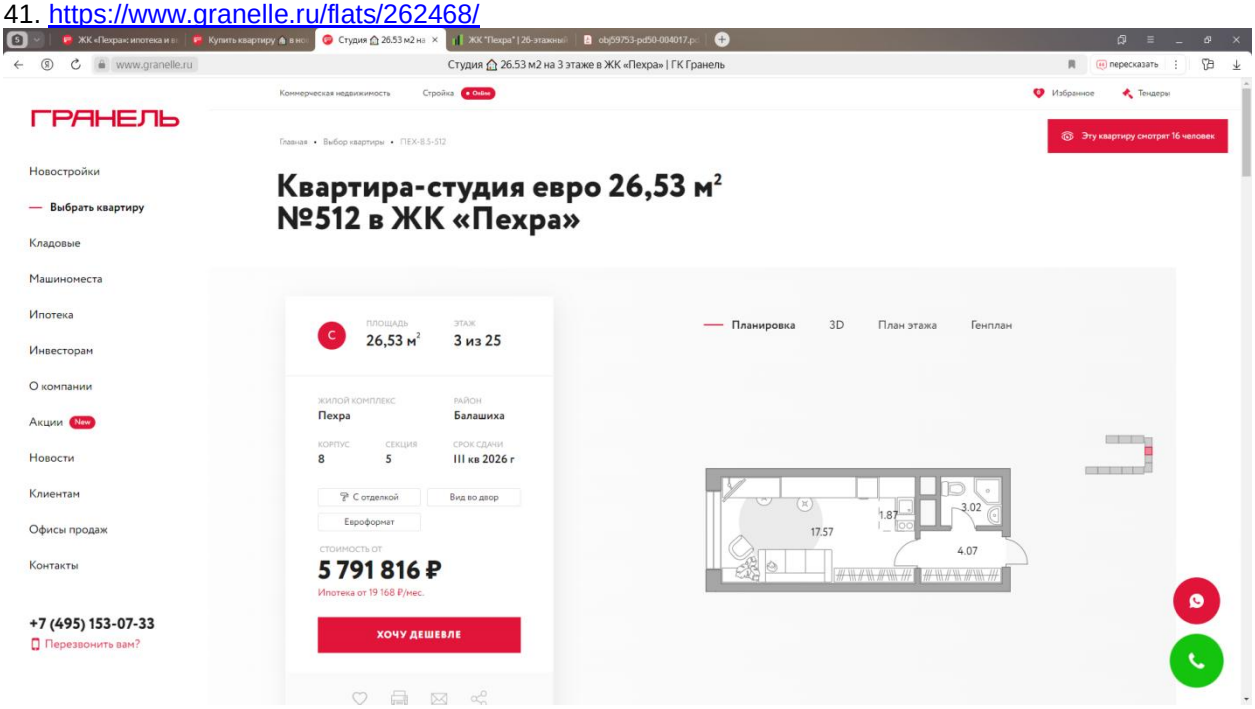
39. https://www.granelle.ru/flats/262552/



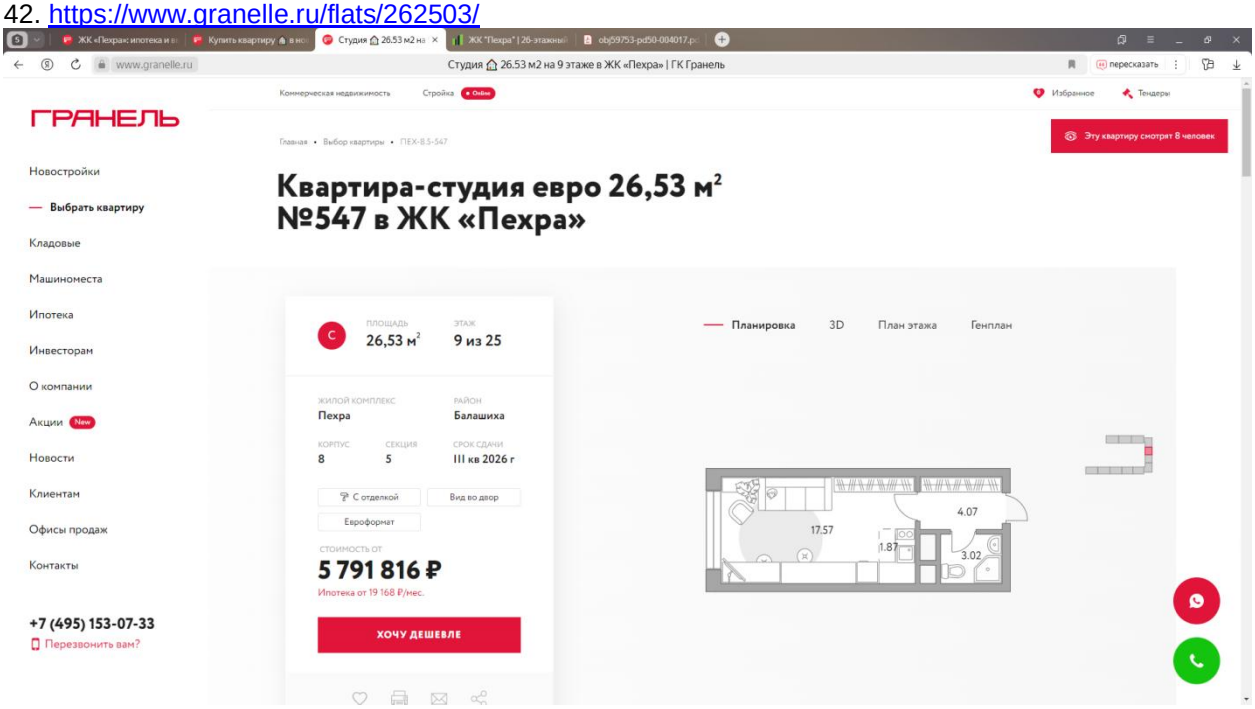
40. https://www.granelle.ru/flats/262599/



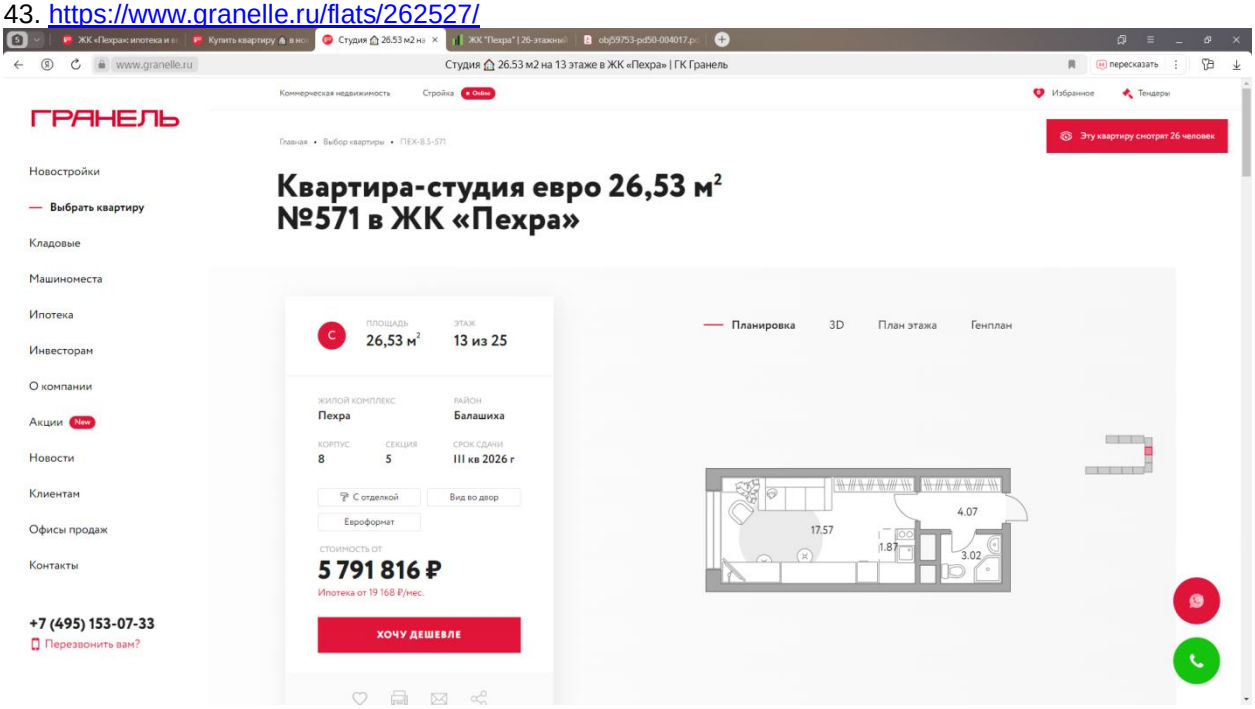
41. https://www.granelle.ru/flats/262468/



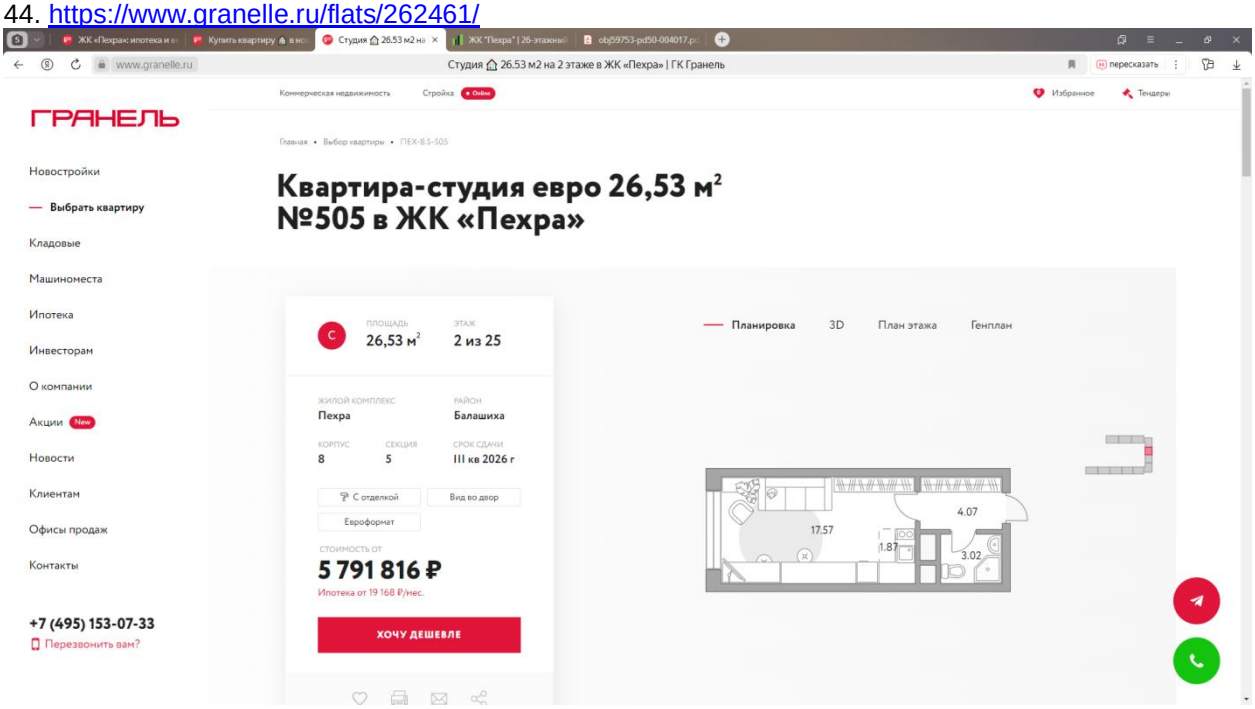
42. https://www.granelle.ru/flats/262503/



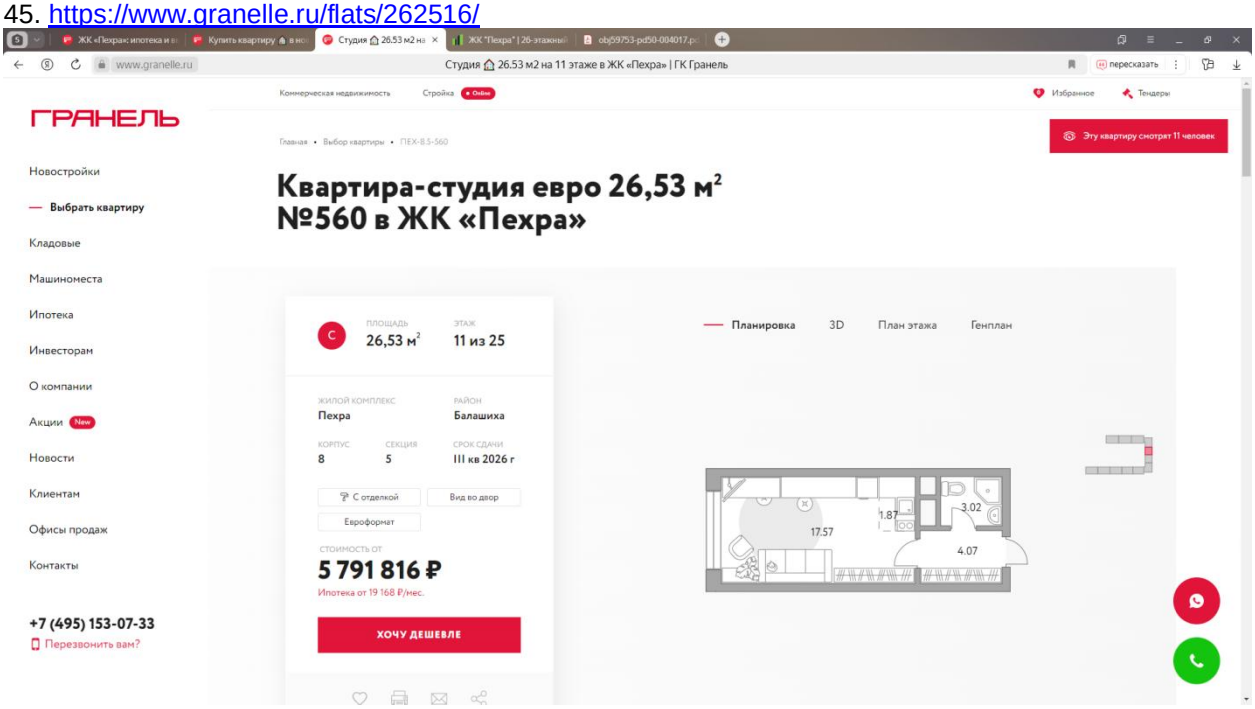
43. https://www.granelle.ru/flats/262527/



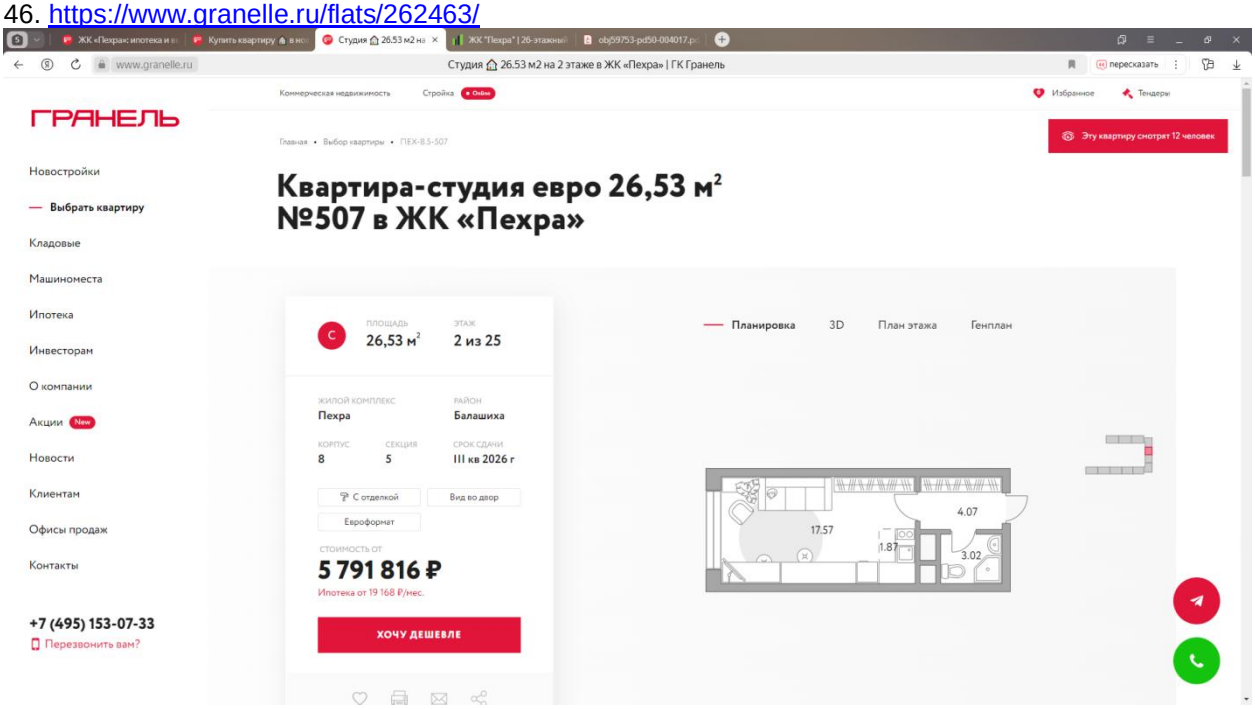
44. https://www.granelle.ru/flats/262461/



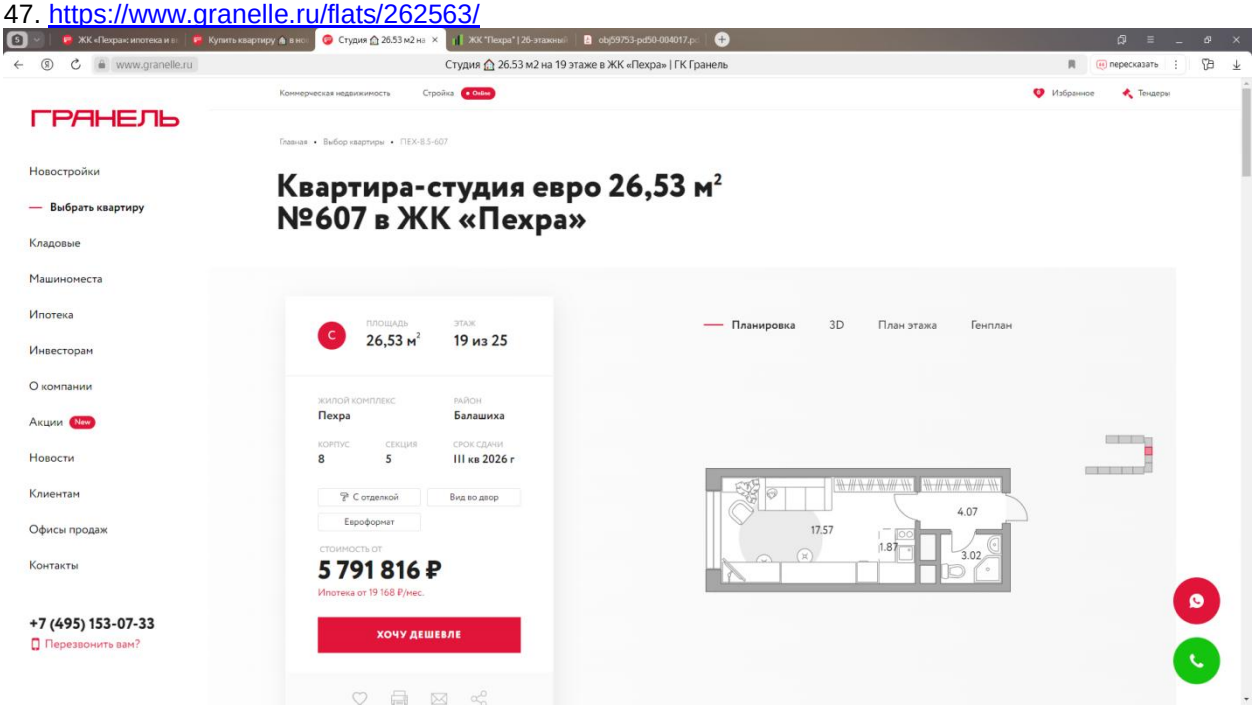
45. https://www.granelle.ru/flats/262516/



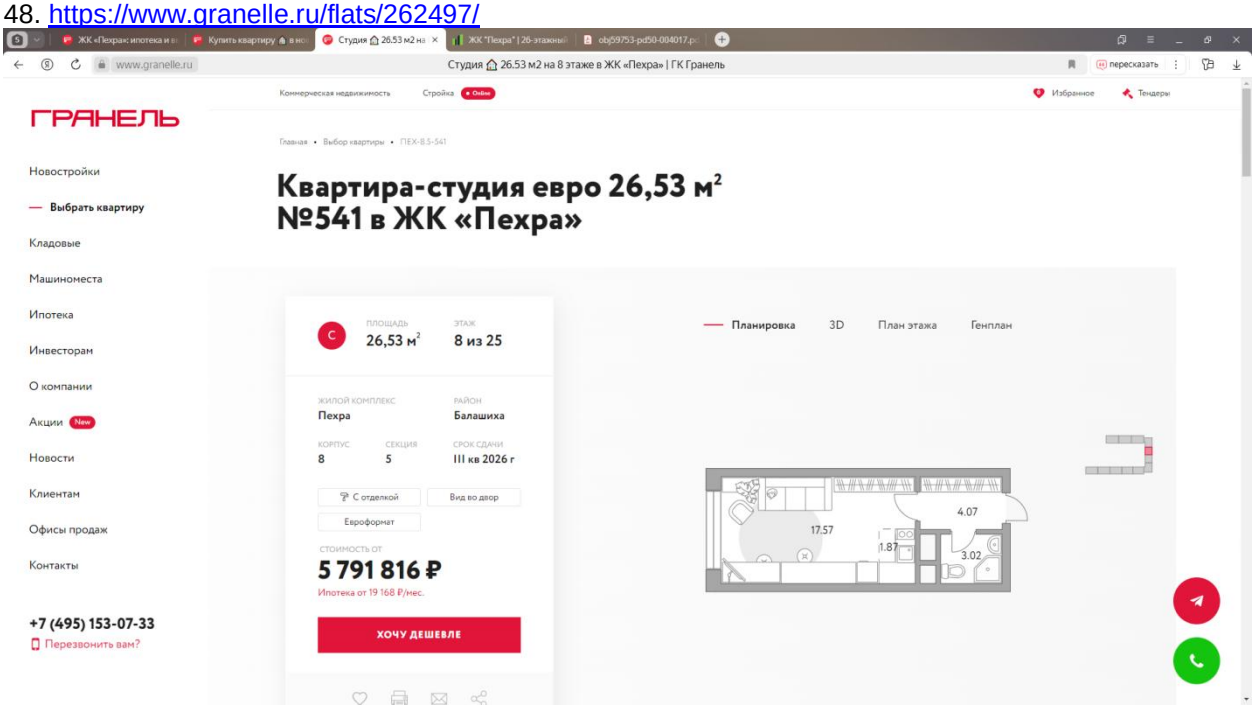
46. https://www.granelle.ru/flats/262463/



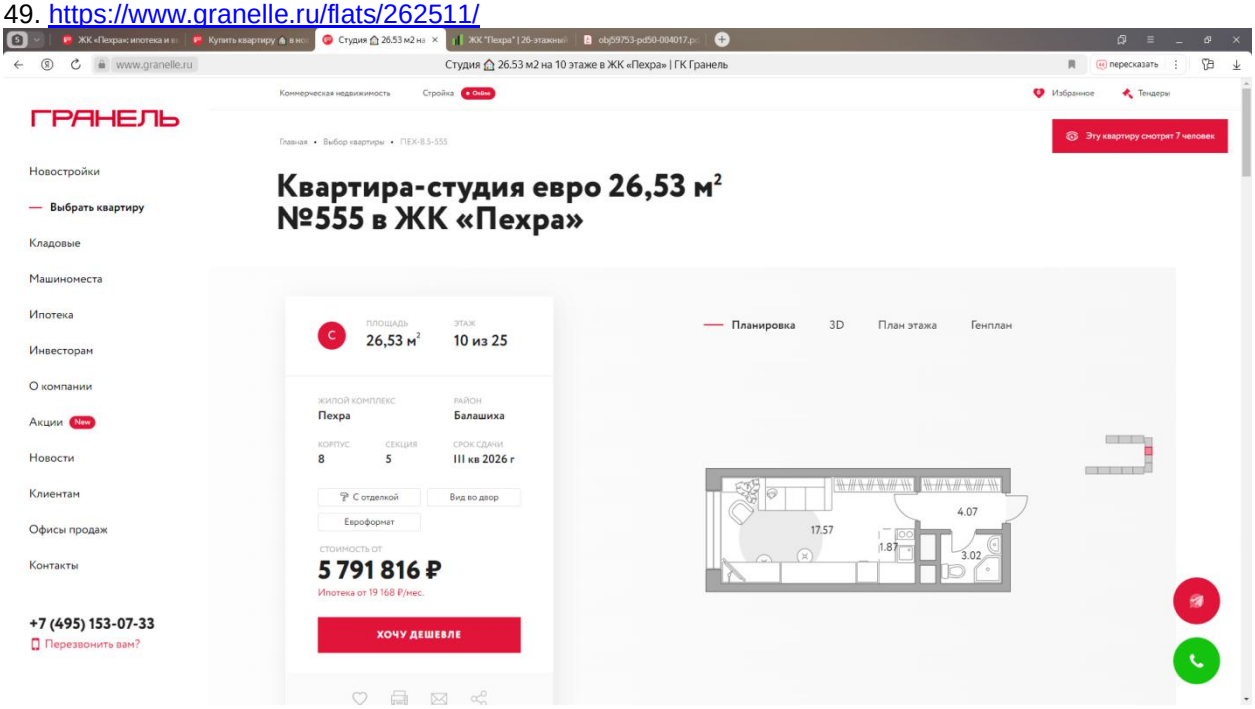
47. https://www.granelle.ru/flats/262563/



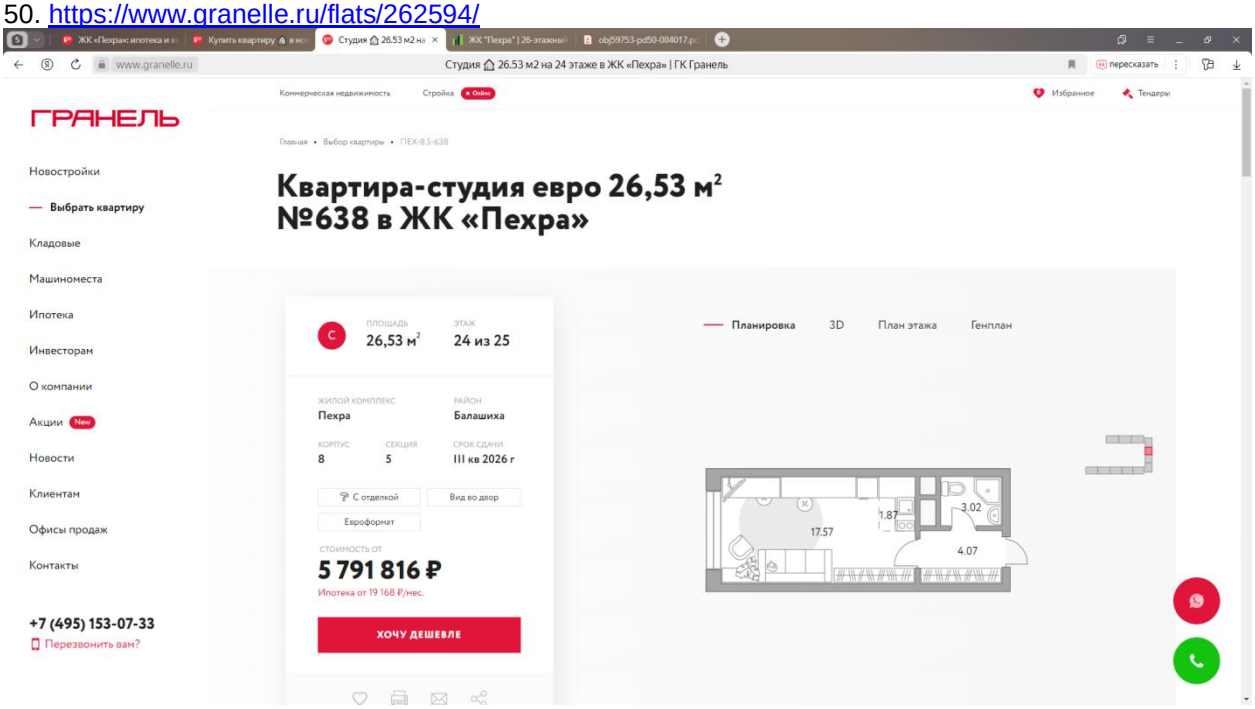
48. https://www.granelle.ru/flats/262497/



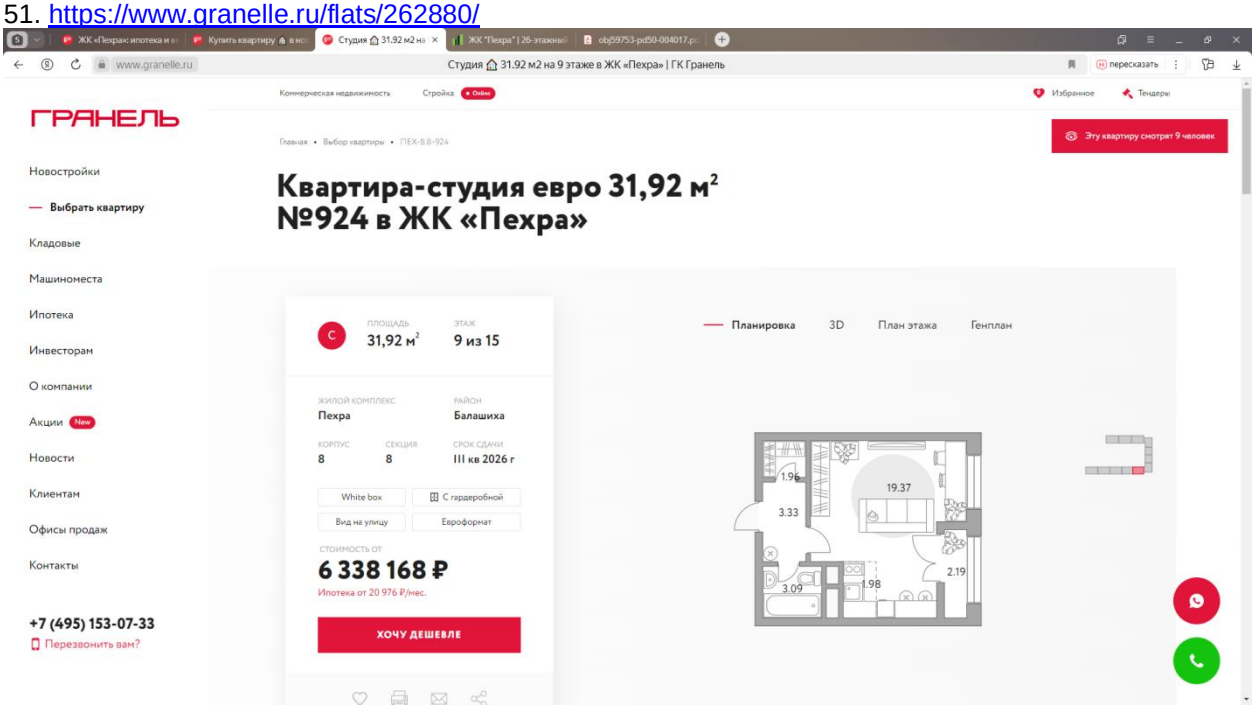
49. https://www.granelle.ru/flats/262511/



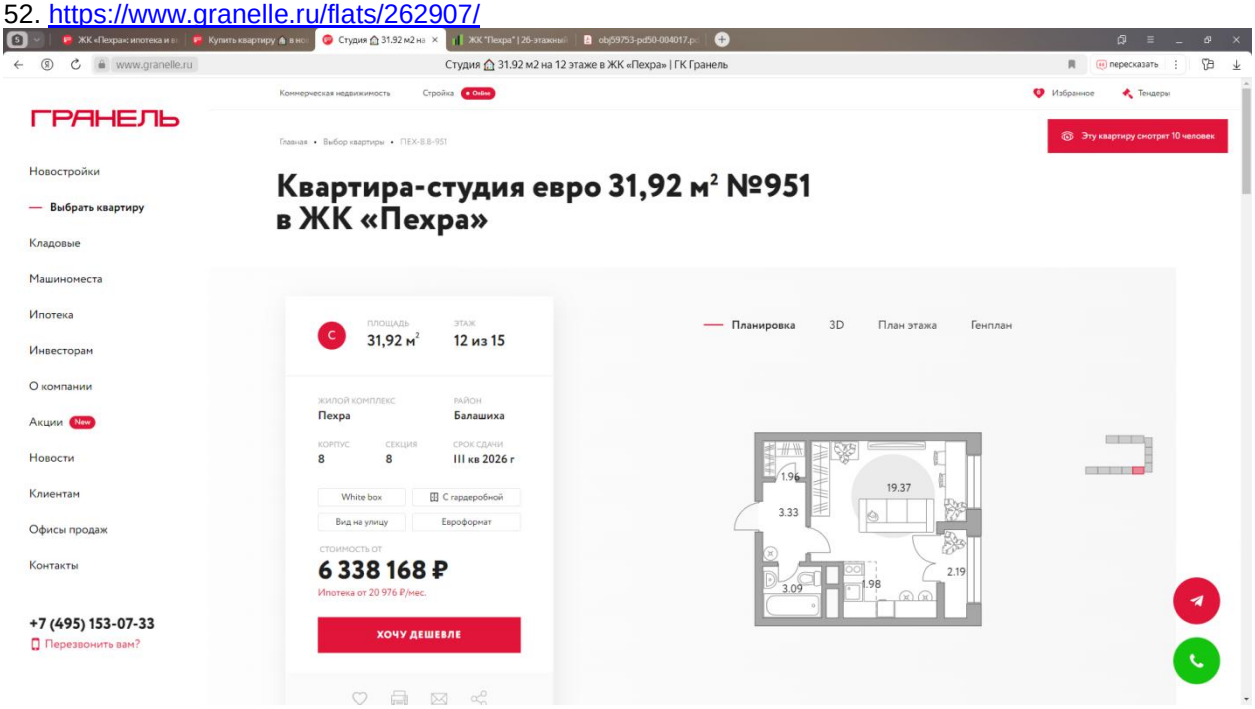
50. https://www.granelle.ru/flats/262594/



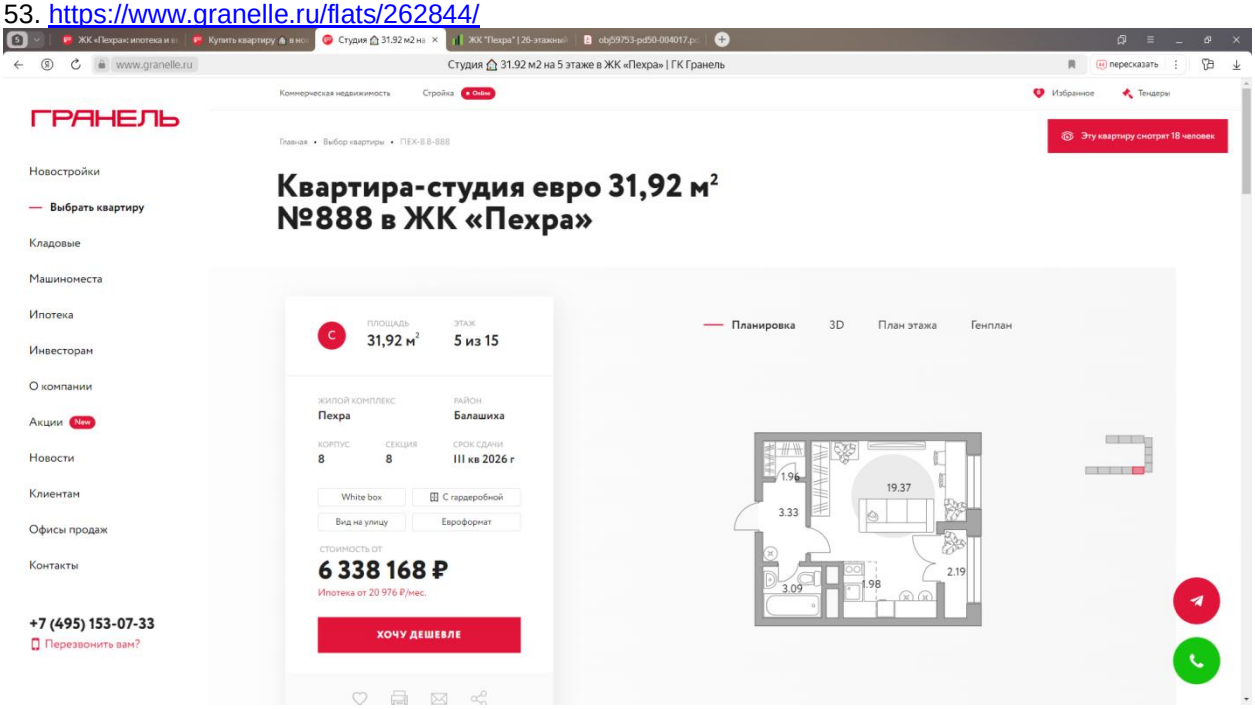
51. https://www.granelle.ru/flats/262880/



52. https://www.granelle.ru/flats/262907/

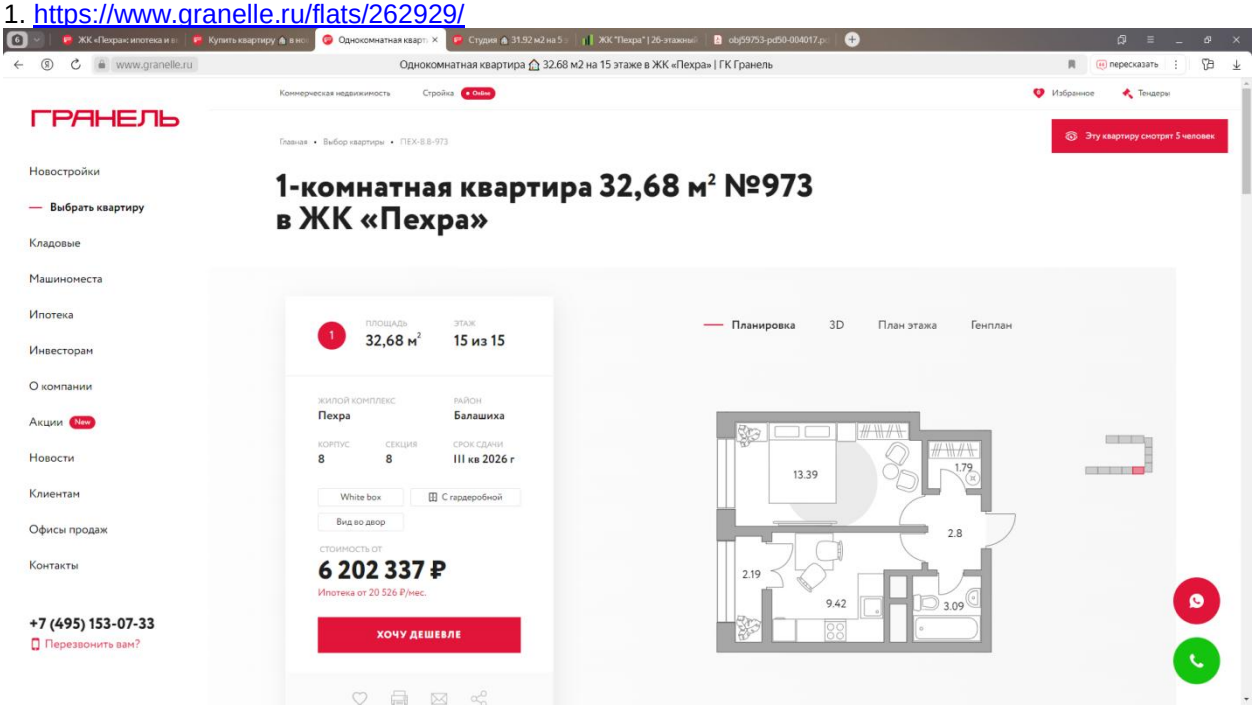


53. https://www.granelle.ru/flats/262844/

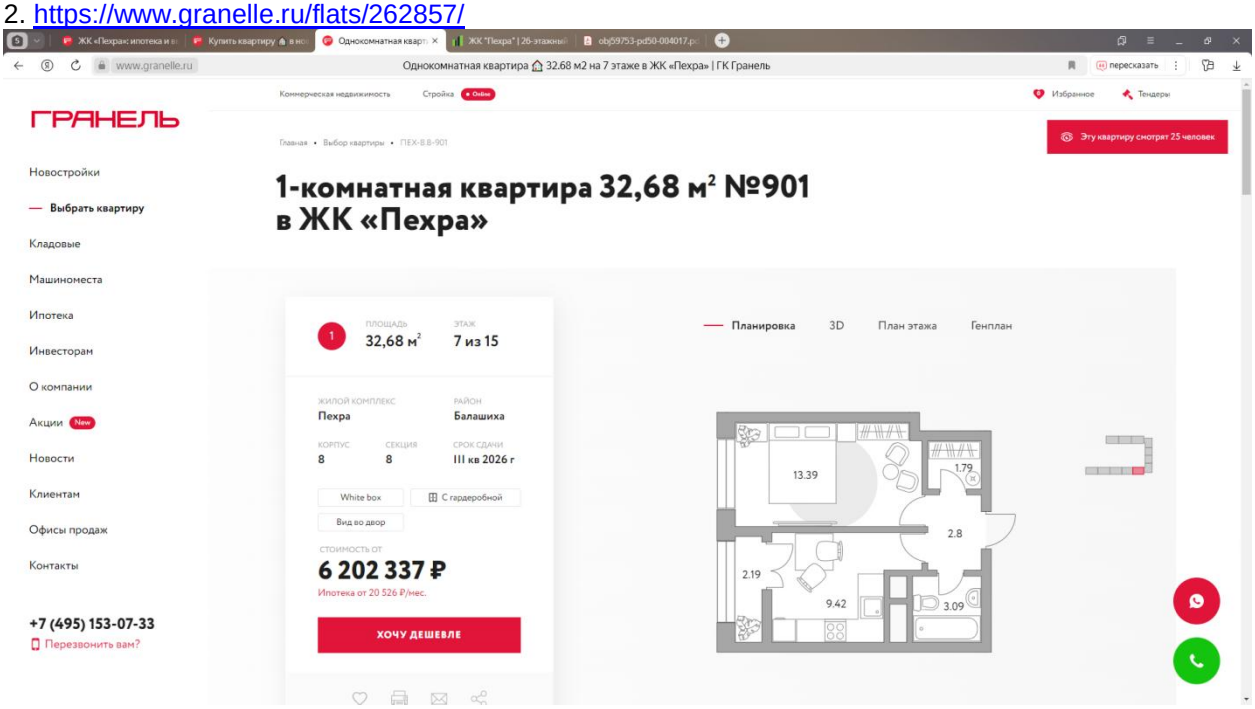


1-но комнатные квартиры

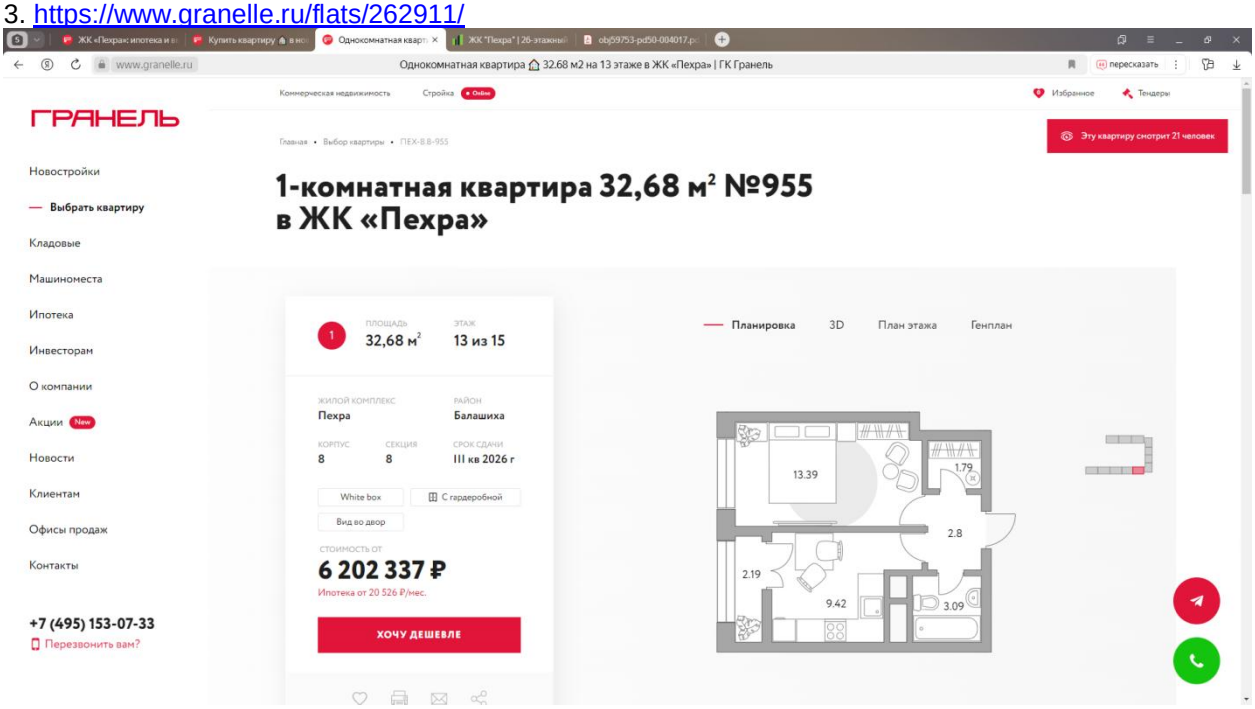
1. https://www.granelle.ru/flats/262929/



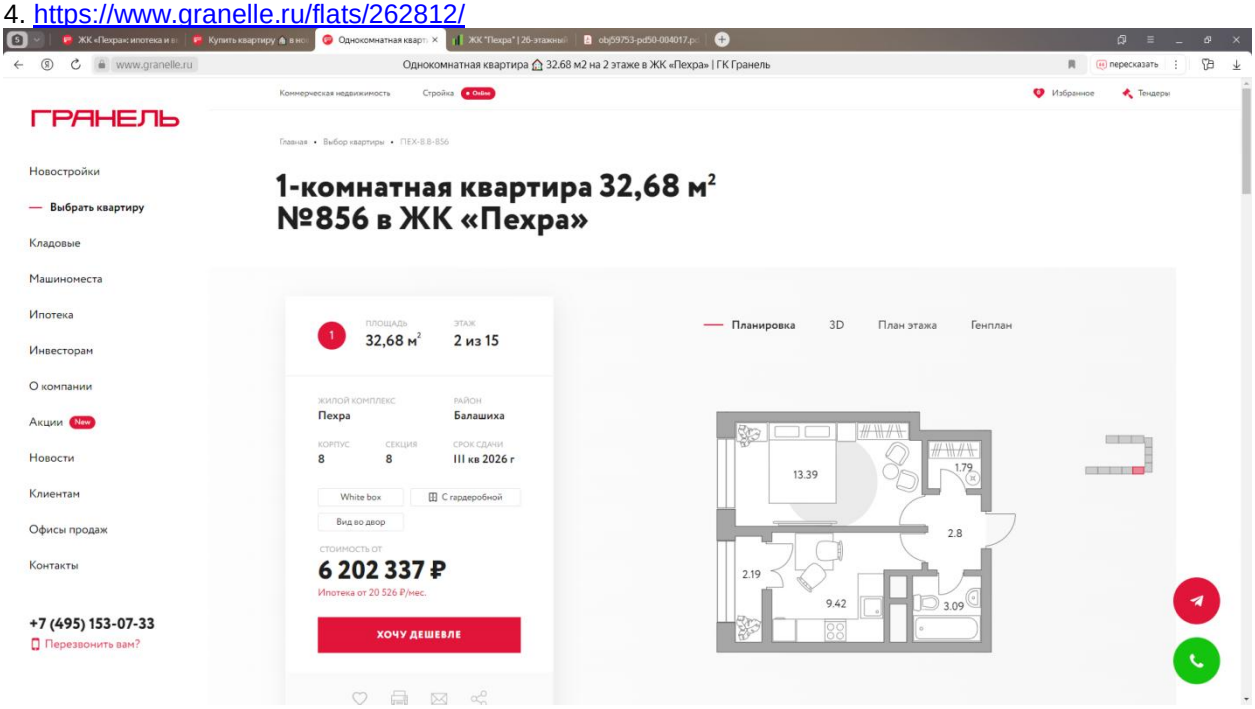
2. https://www.granelle.ru/flats/262857/



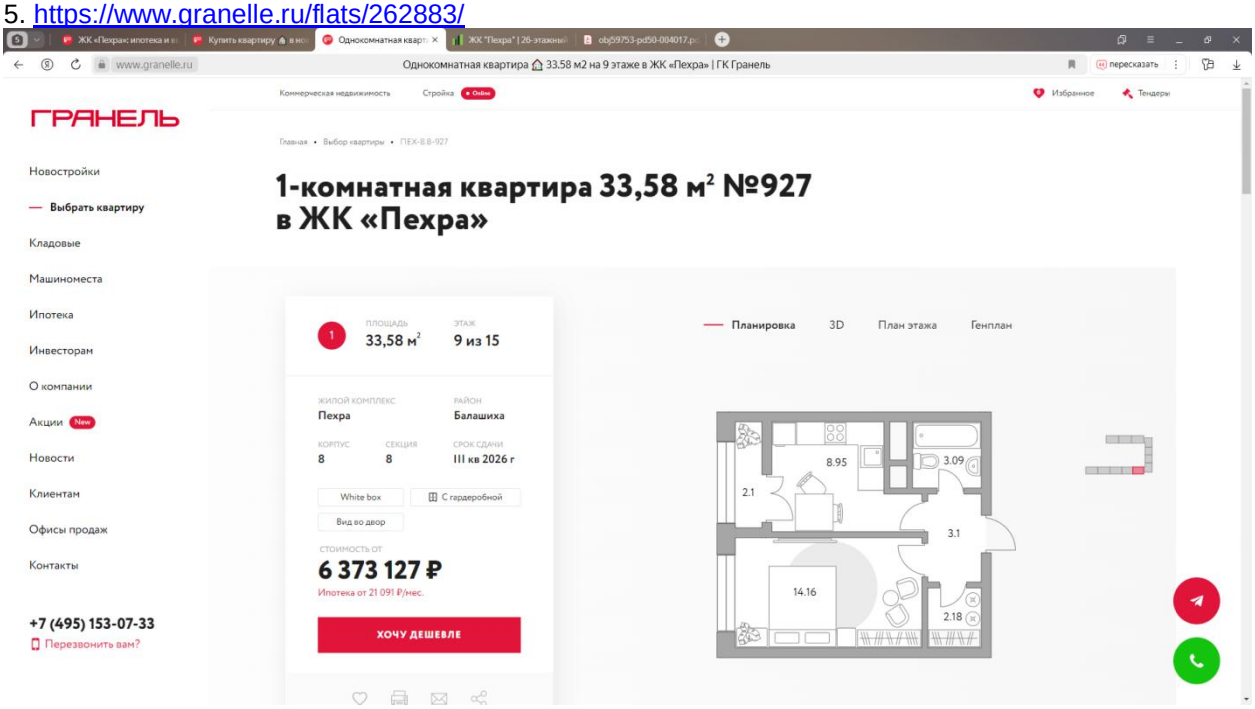
3. https://www.granelle.ru/flats/262911/



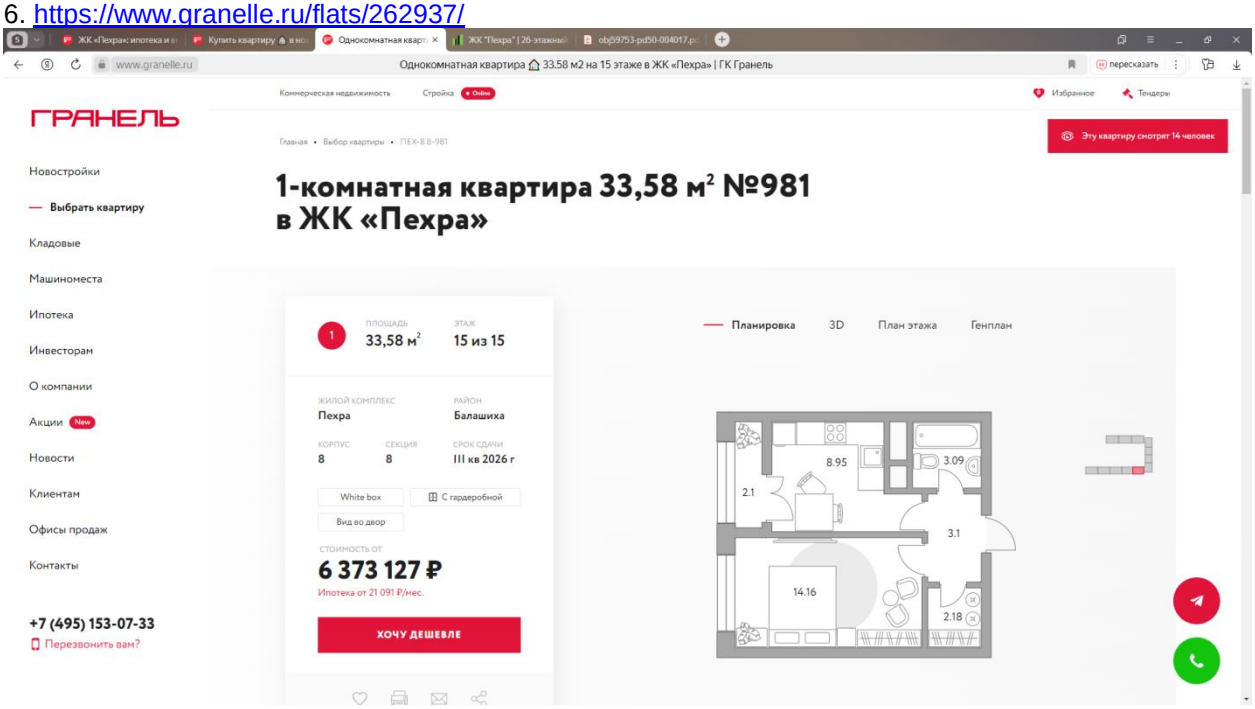
4. https://www.granelle.ru/flats/262812/



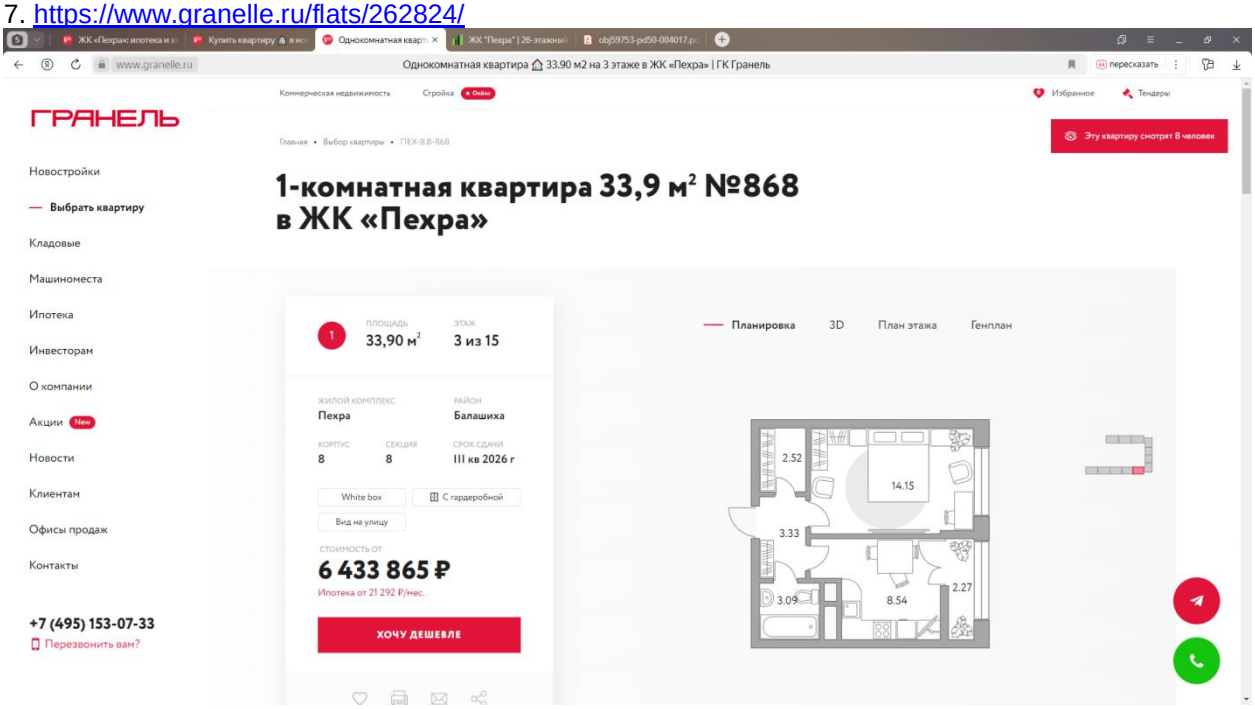
5. https://www.granelle.ru/flats/262883/



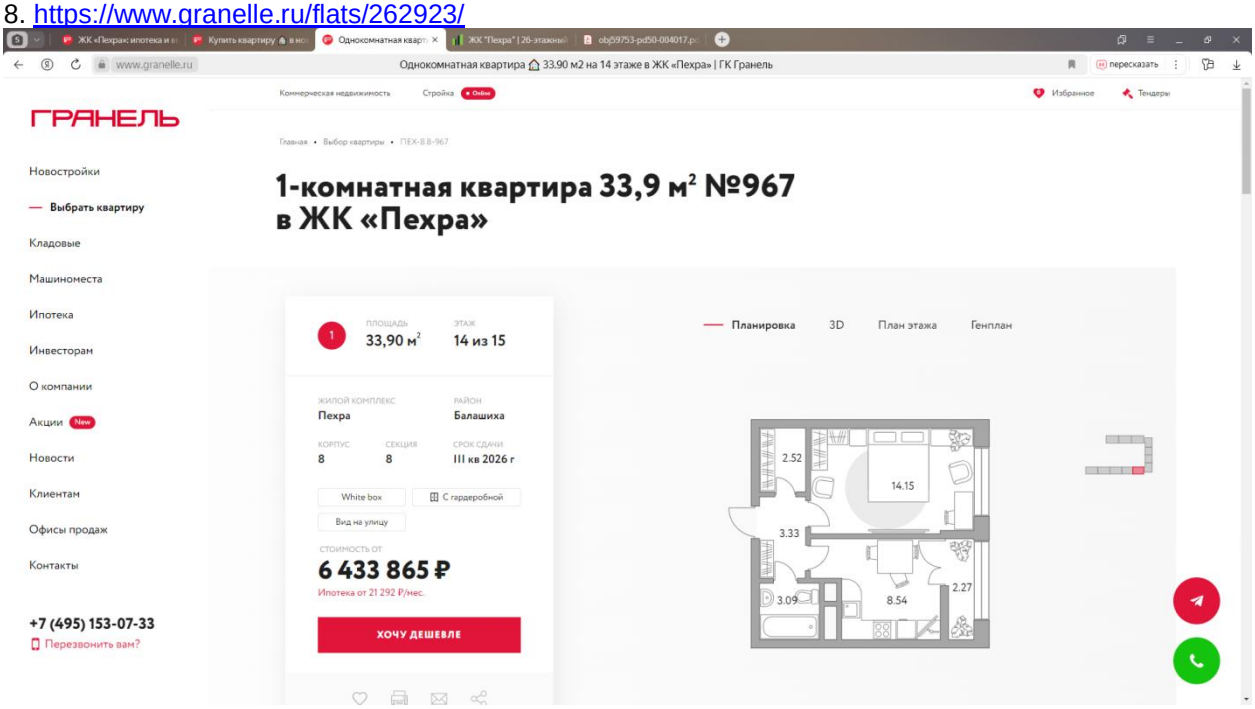
6. https://www.granelle.ru/flats/262937/



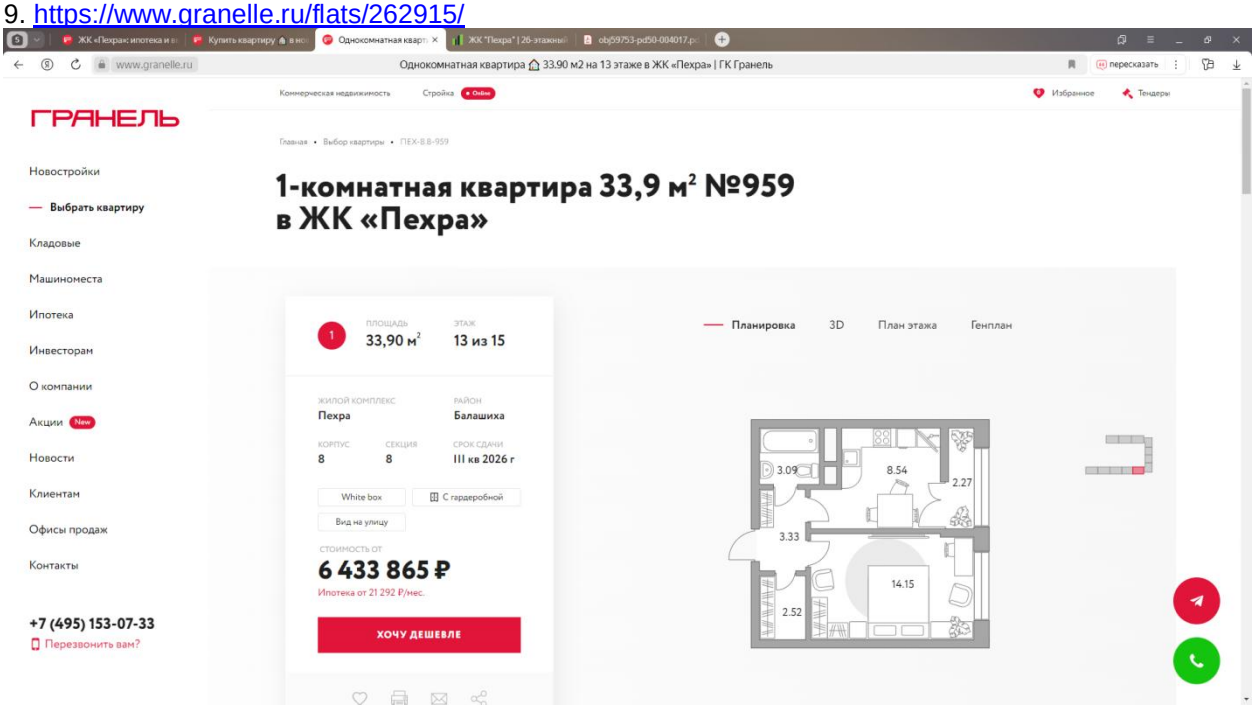
7. https://www.granelle.ru/flats/262824/



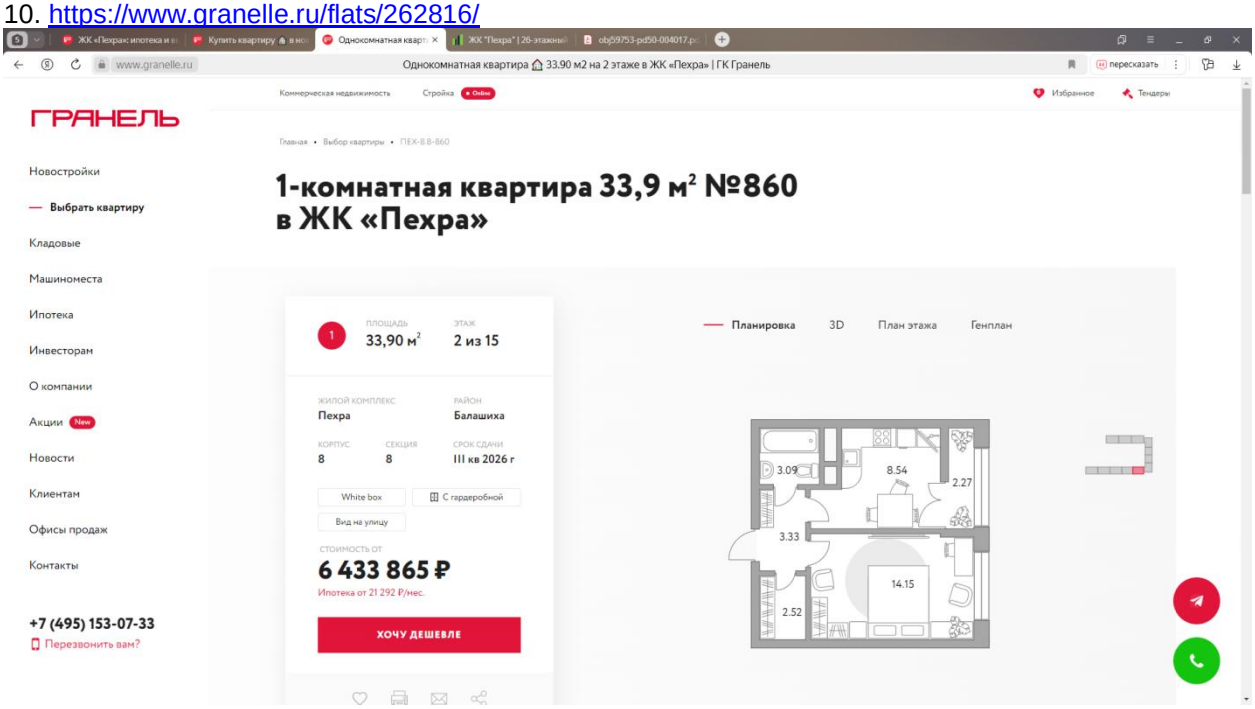
8. https://www.granelle.ru/flats/262923/



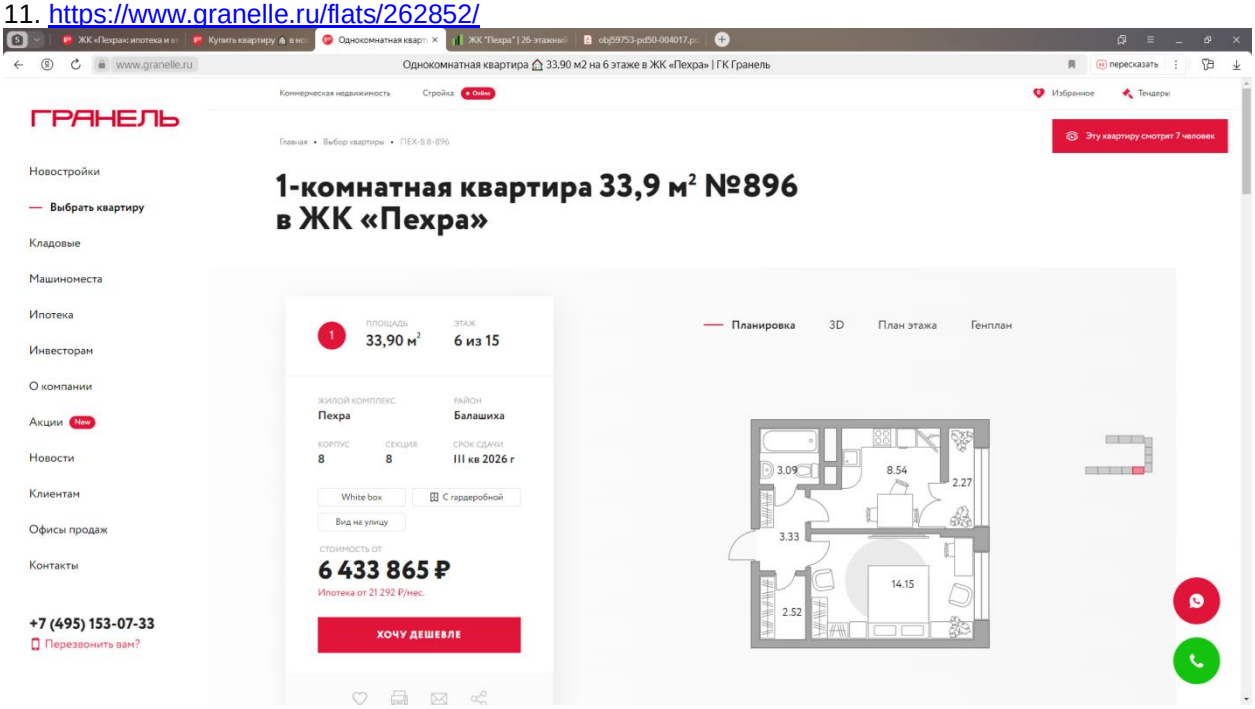
9. https://www.granelle.ru/flats/262915/



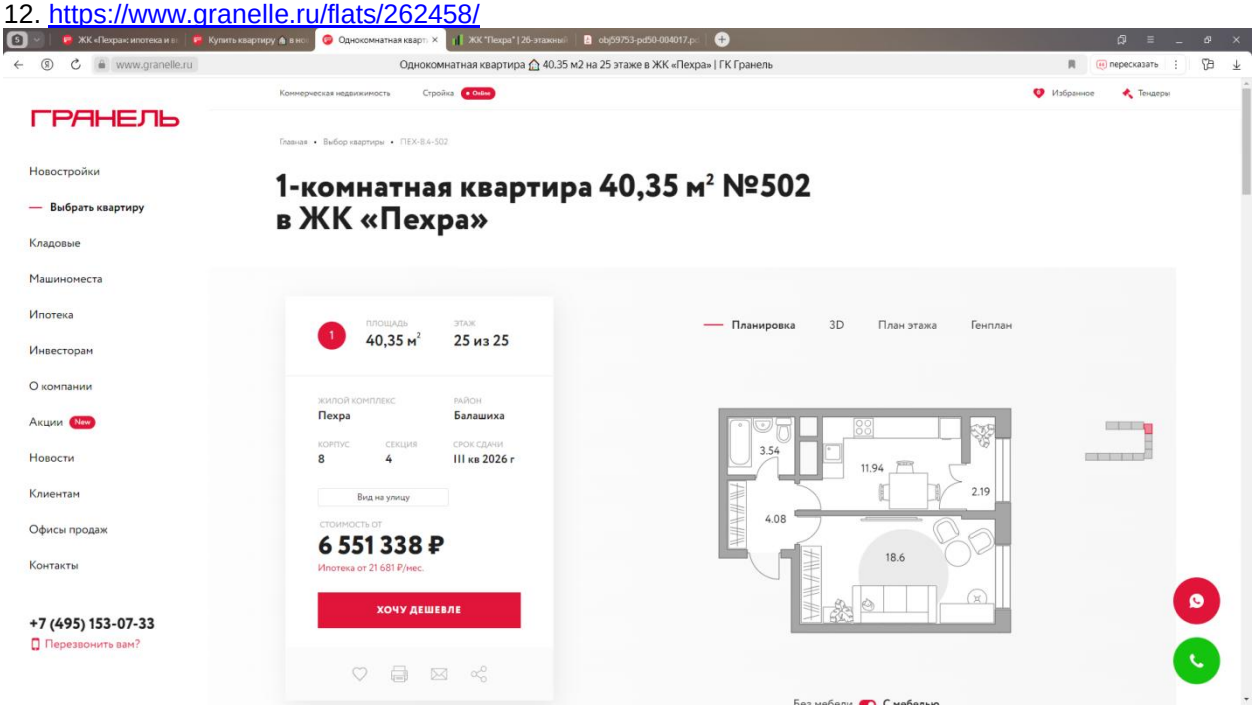
10. https://www.granelle.ru/flats/262816/



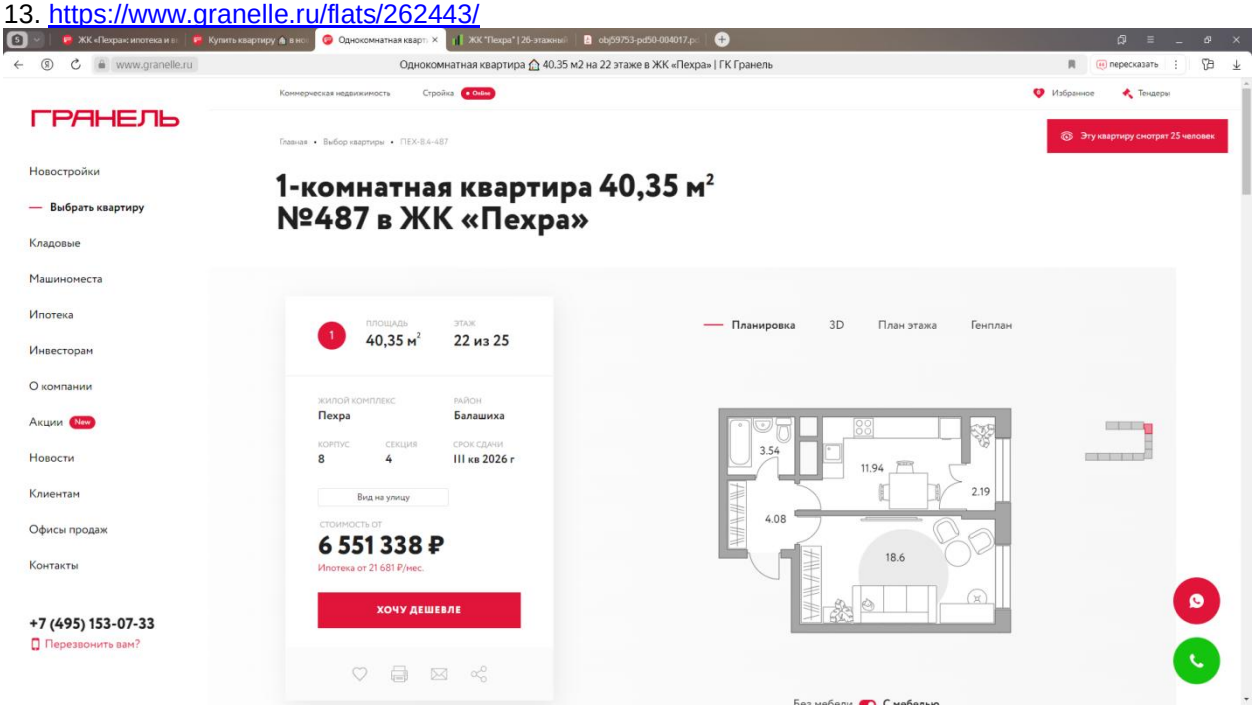
11. https://www.granelle.ru/flats/262852/



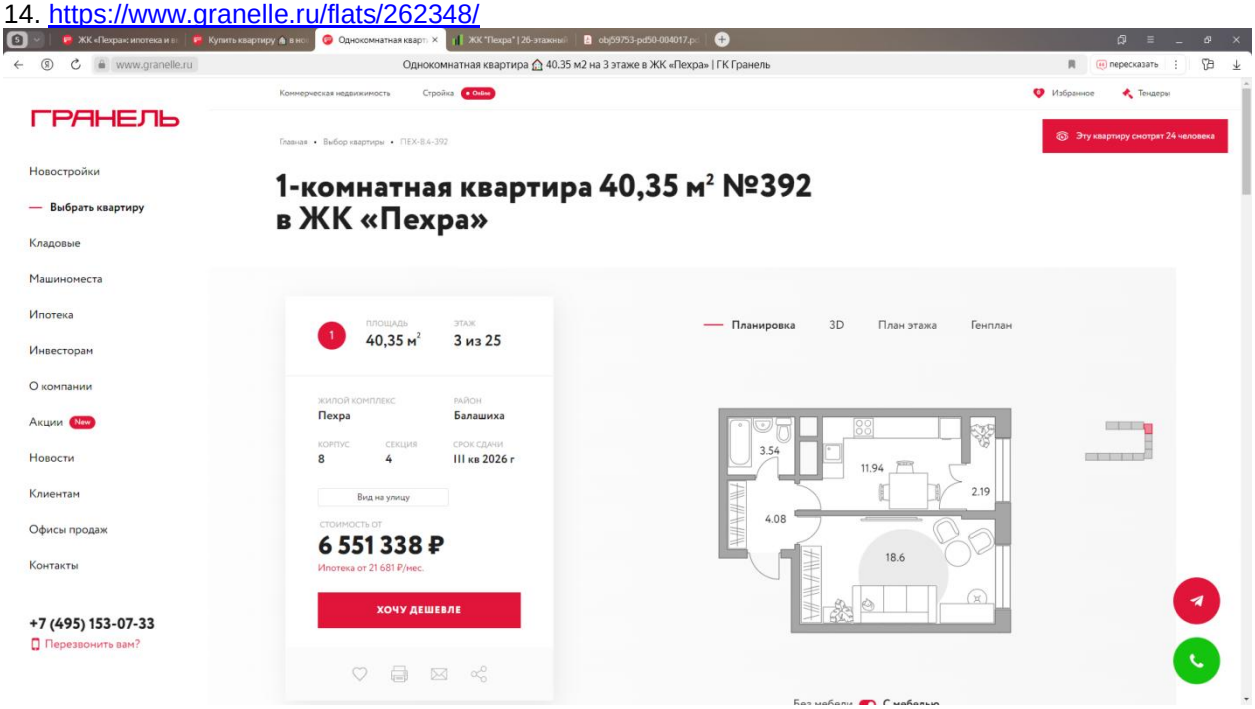
12. https://www.granelle.ru/flats/262458/



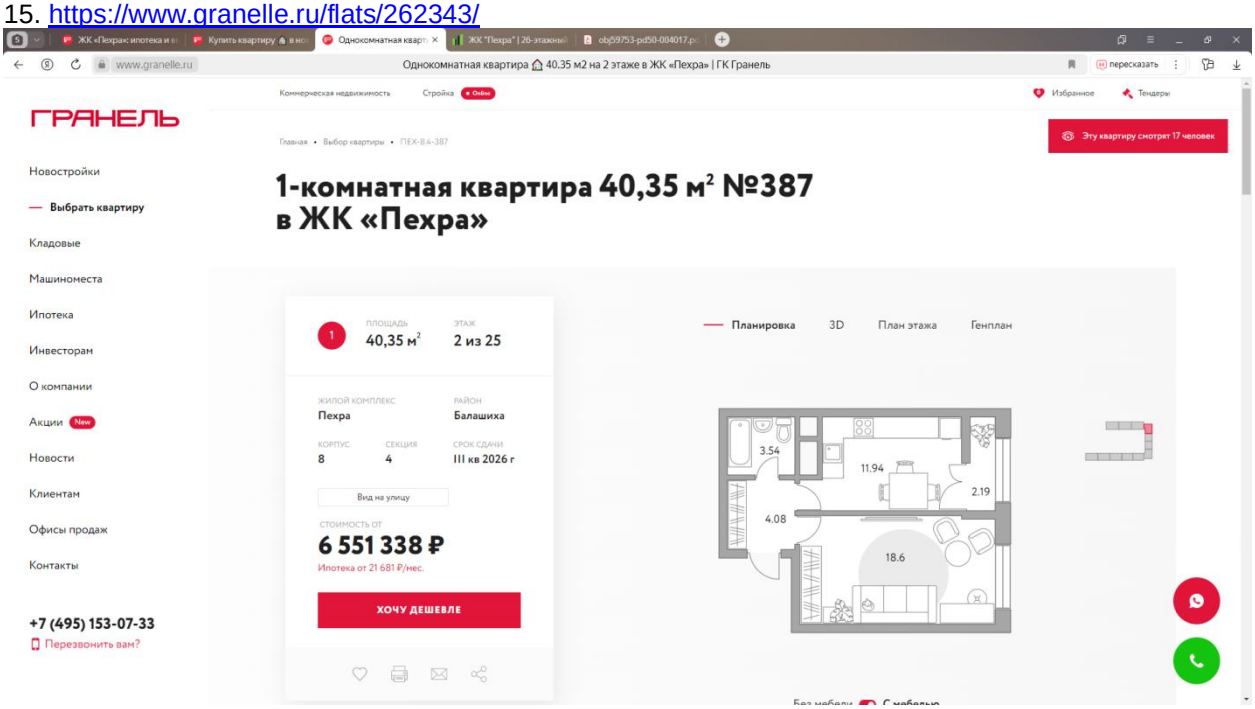
13. https://www.granelle.ru/flats/262443/



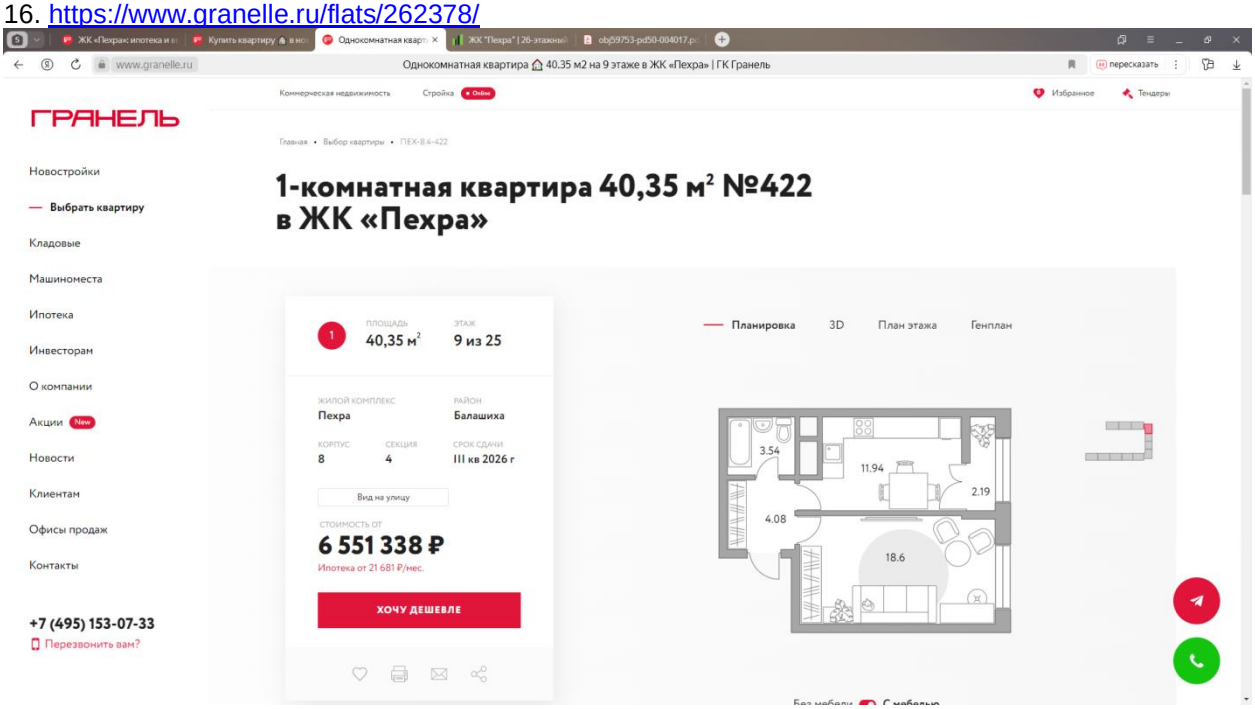
14. https://www.granelle.ru/flats/262348/



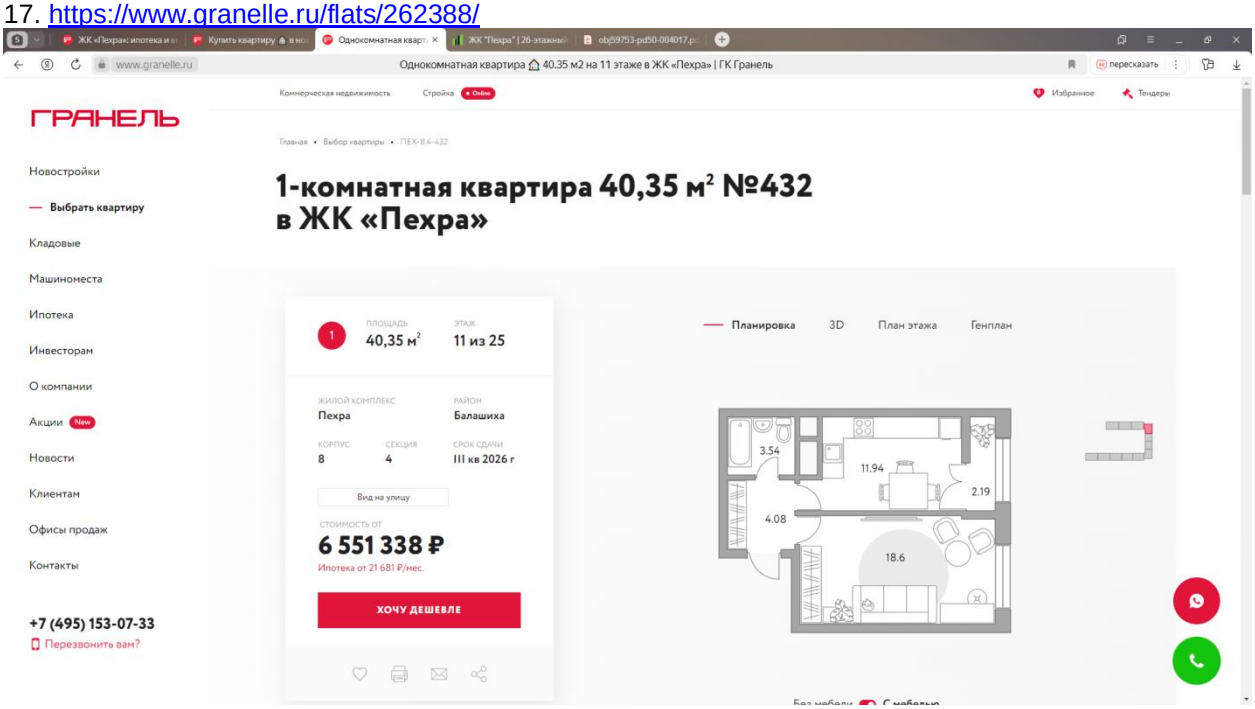
15. https://www.granelle.ru/flats/262343/



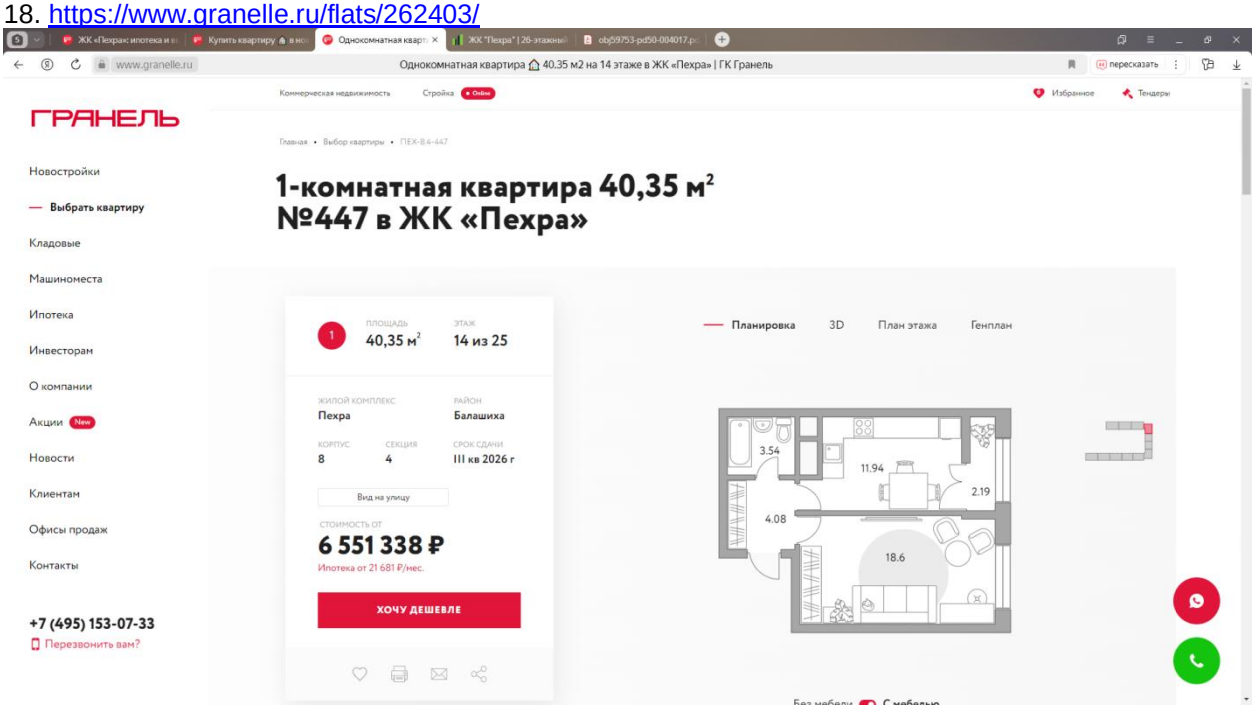
16. https://www.granelle.ru/flats/262378/



17. https://www.granelle.ru/flats/262388/

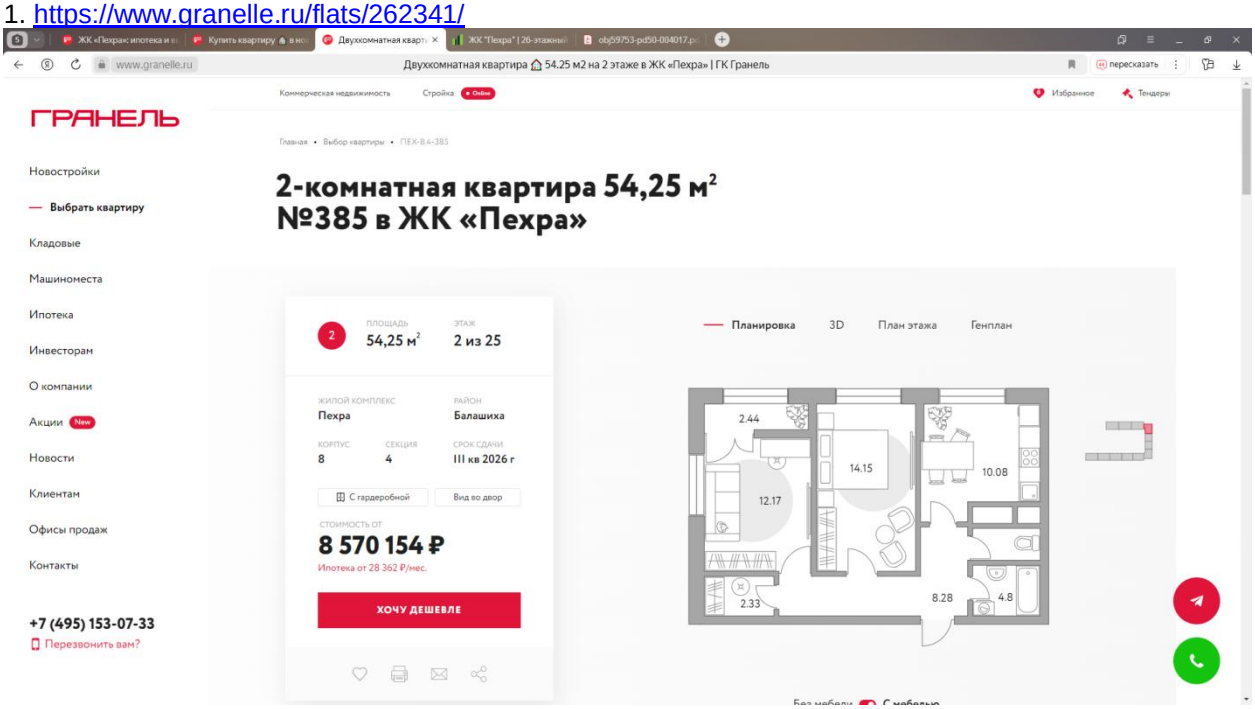


18. https://www.granelle.ru/flats/262403/

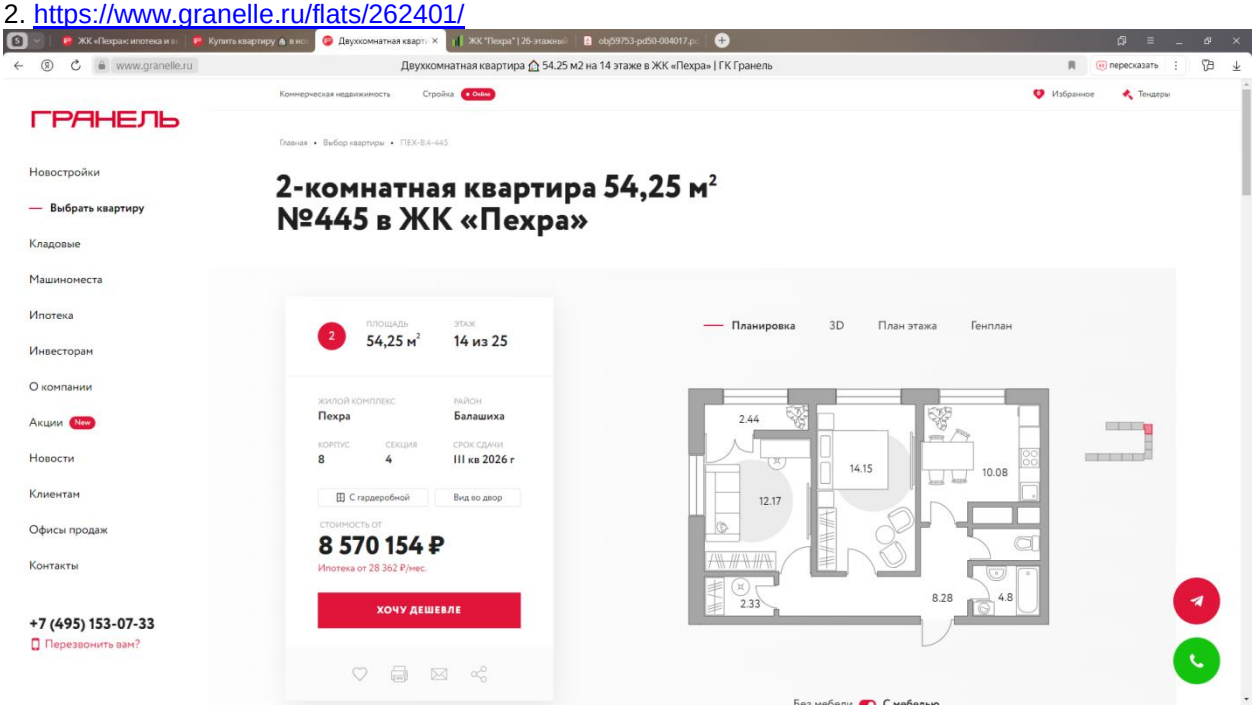


2-х комнатные квартиры

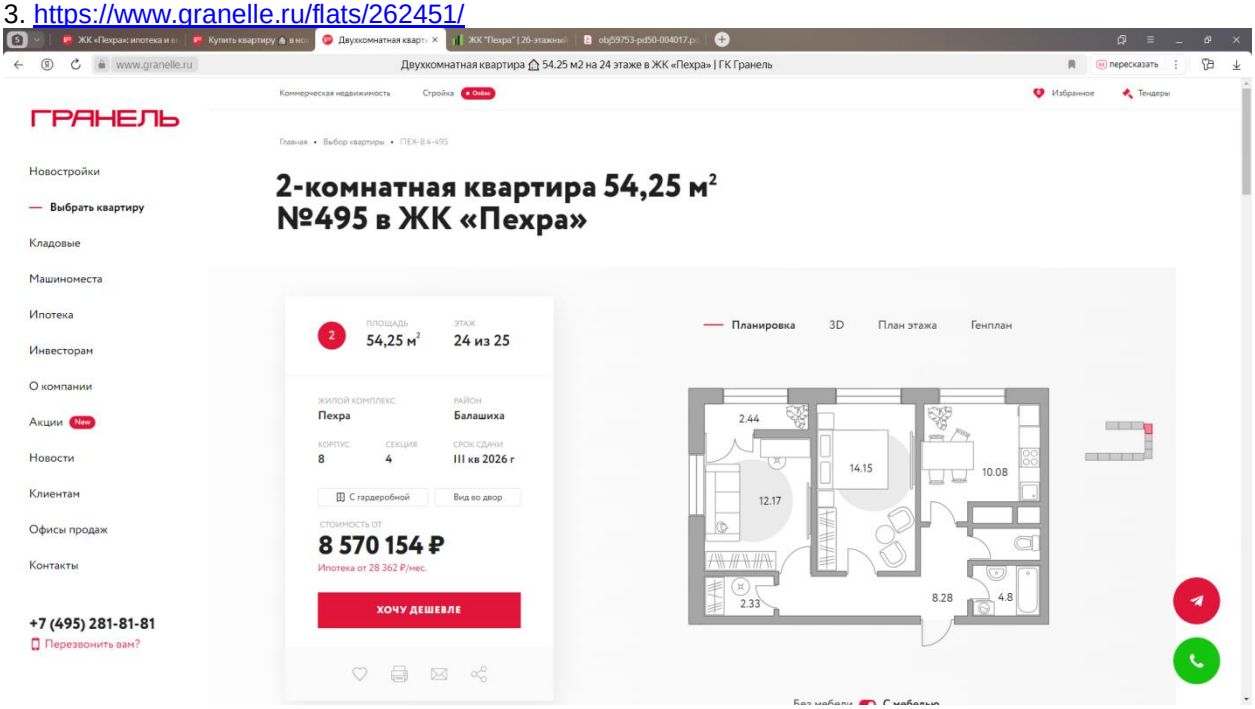
1. https://www.granelle.ru/flats/262341/



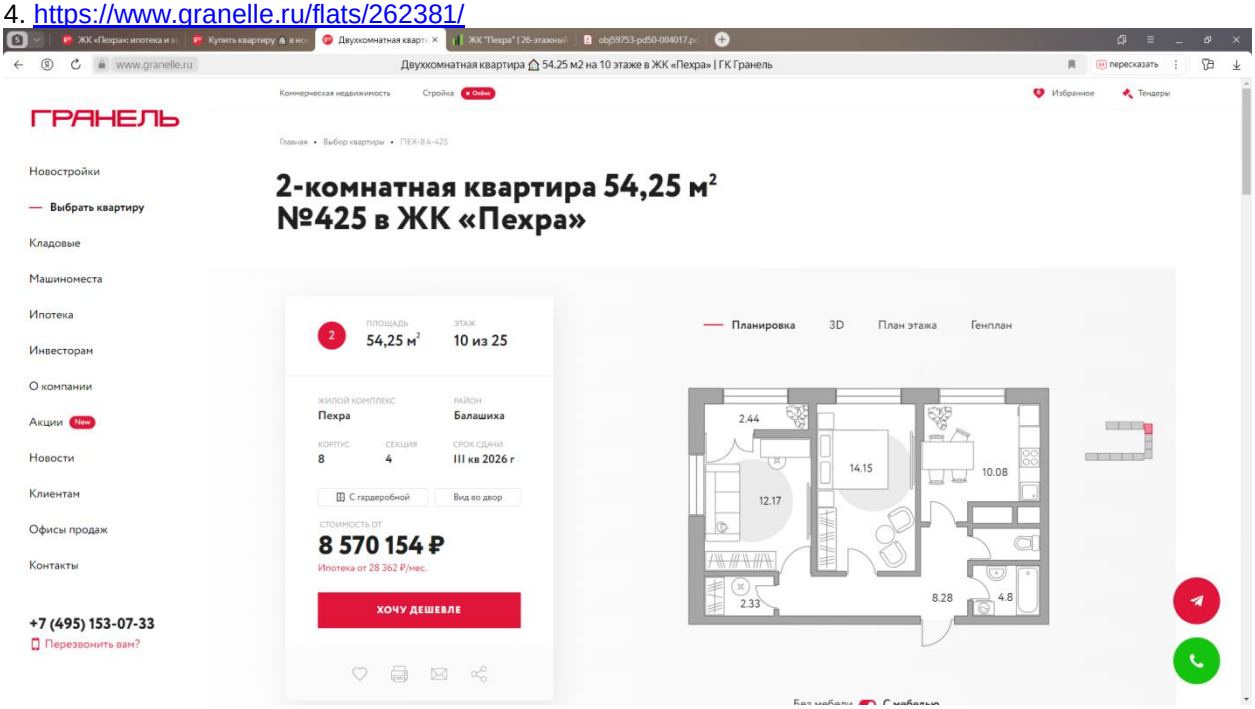
2. https://www.granelle.ru/flats/262401/



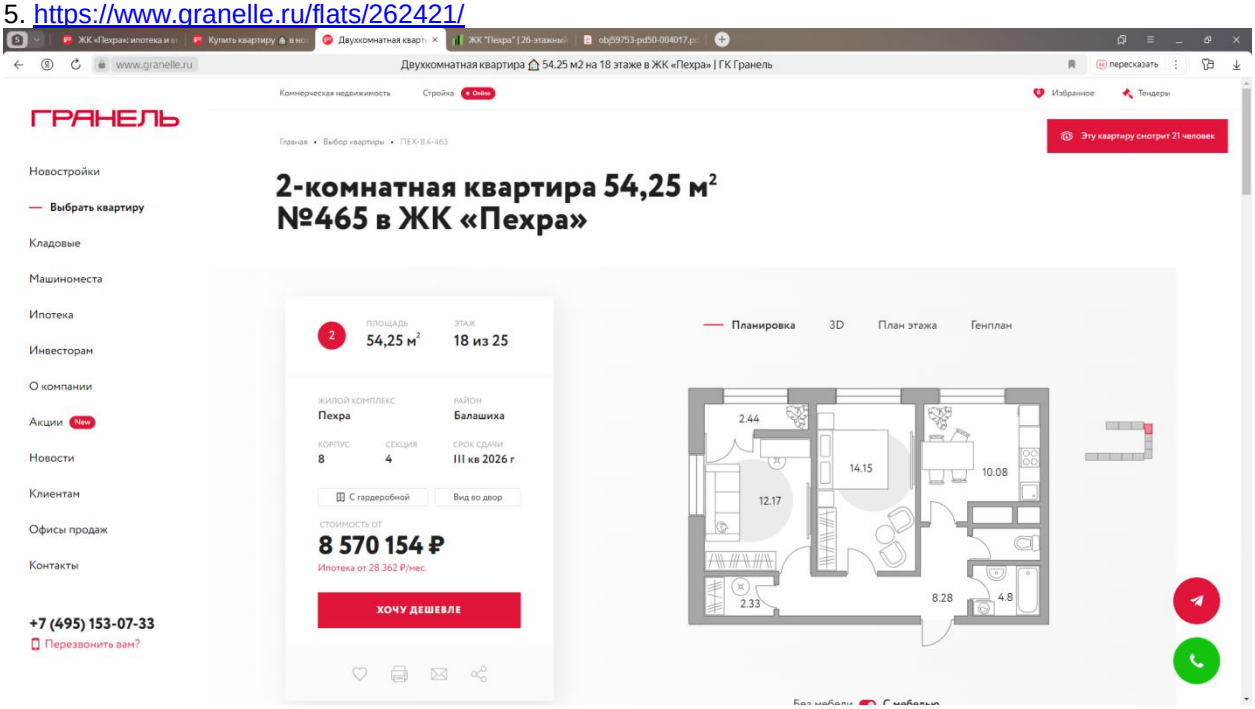
3. https://www.granelle.ru/flats/262451/



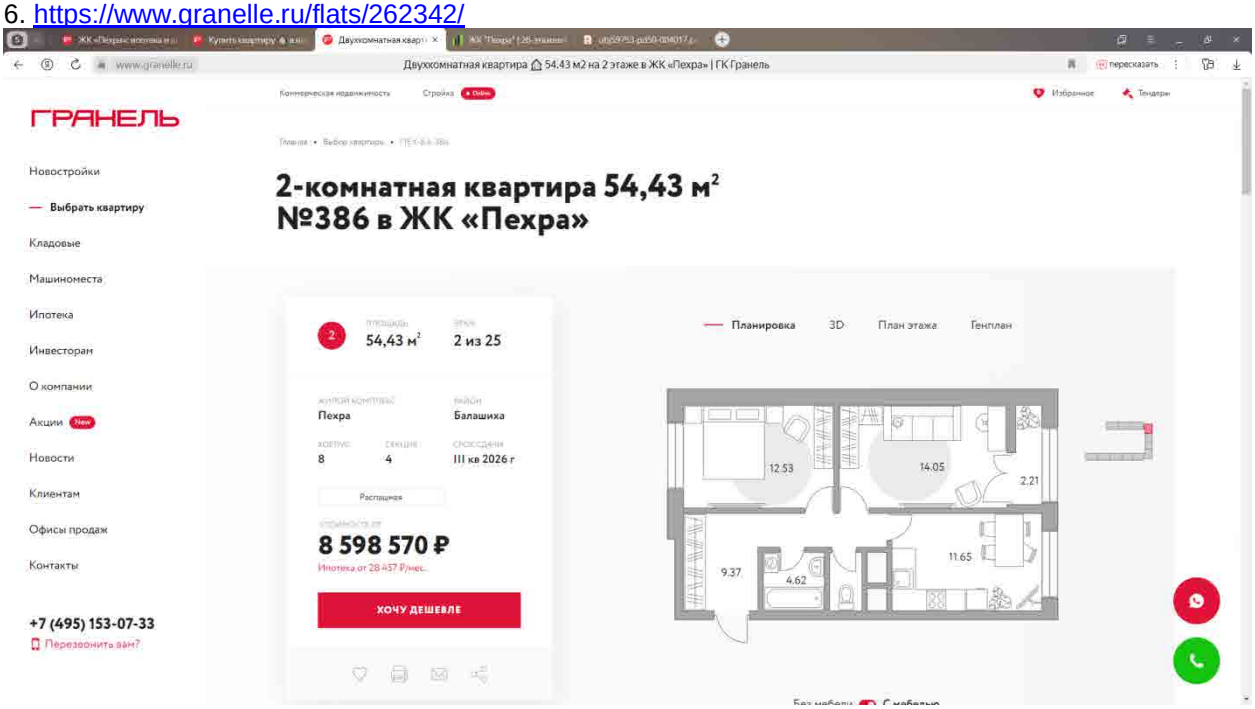
4. https://www.granelle.ru/flats/262381/



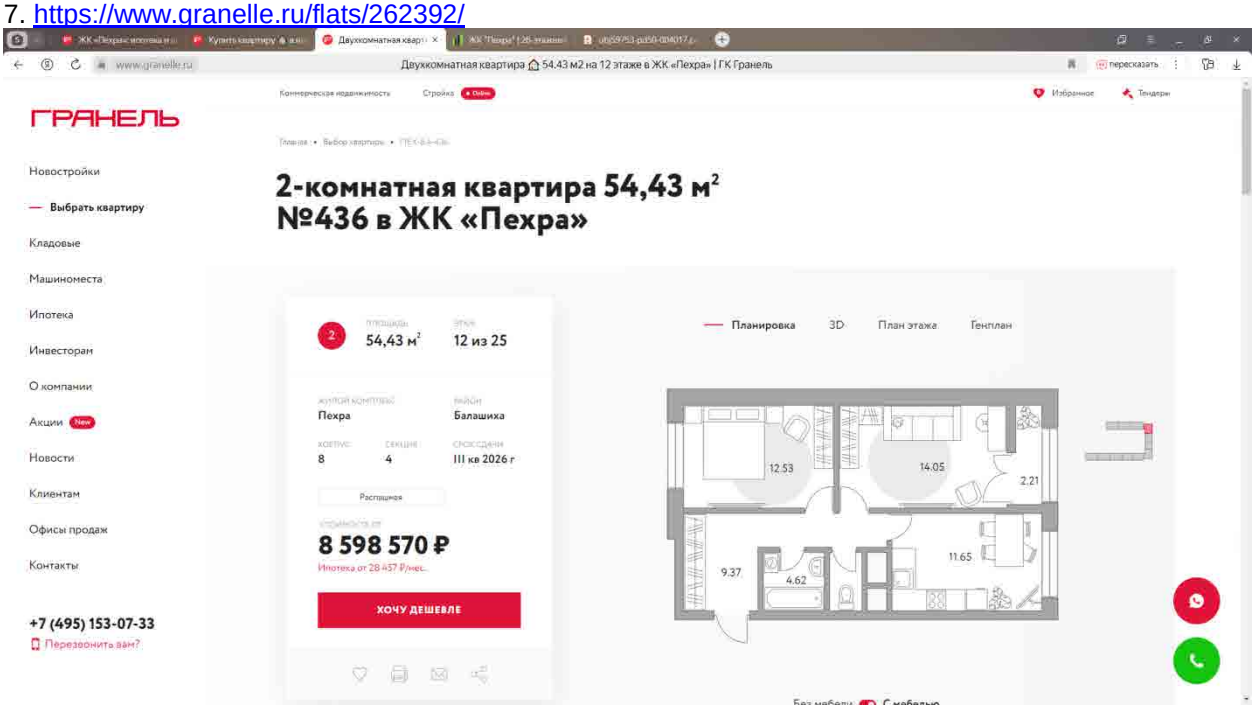
5. https://www.granelle.ru/flats/262421/



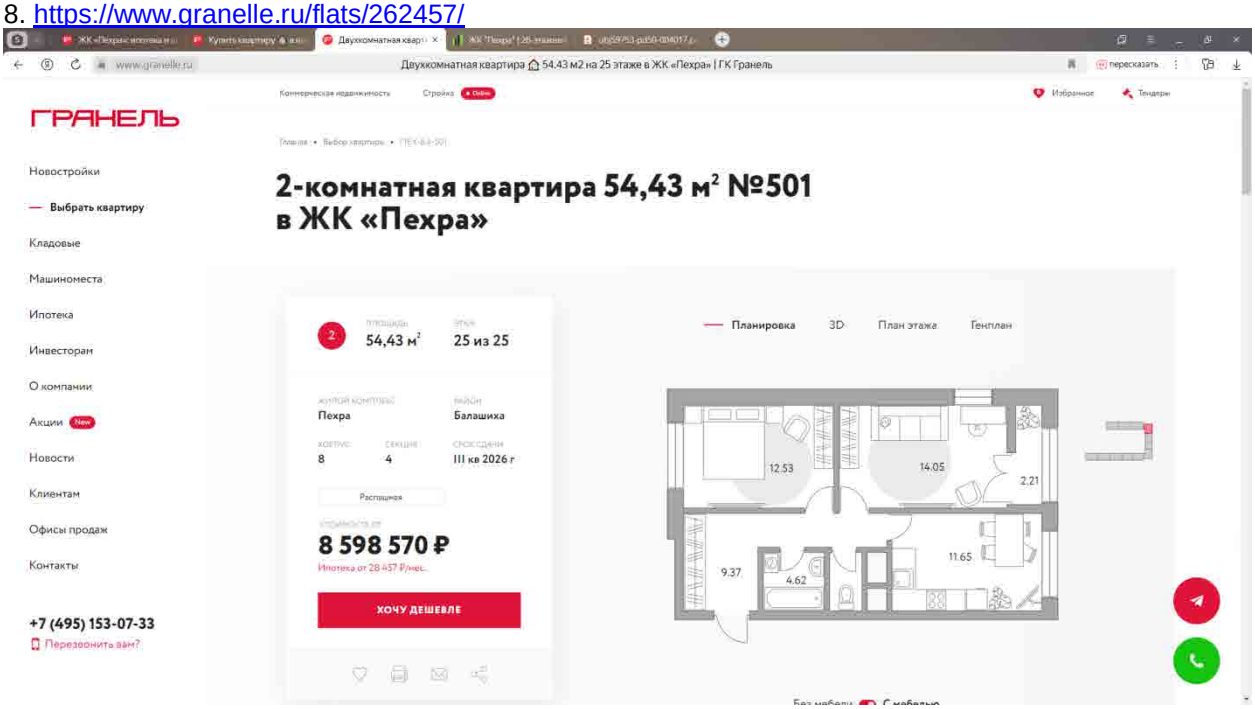
6. https://www.granelle.ru/flats/262342/



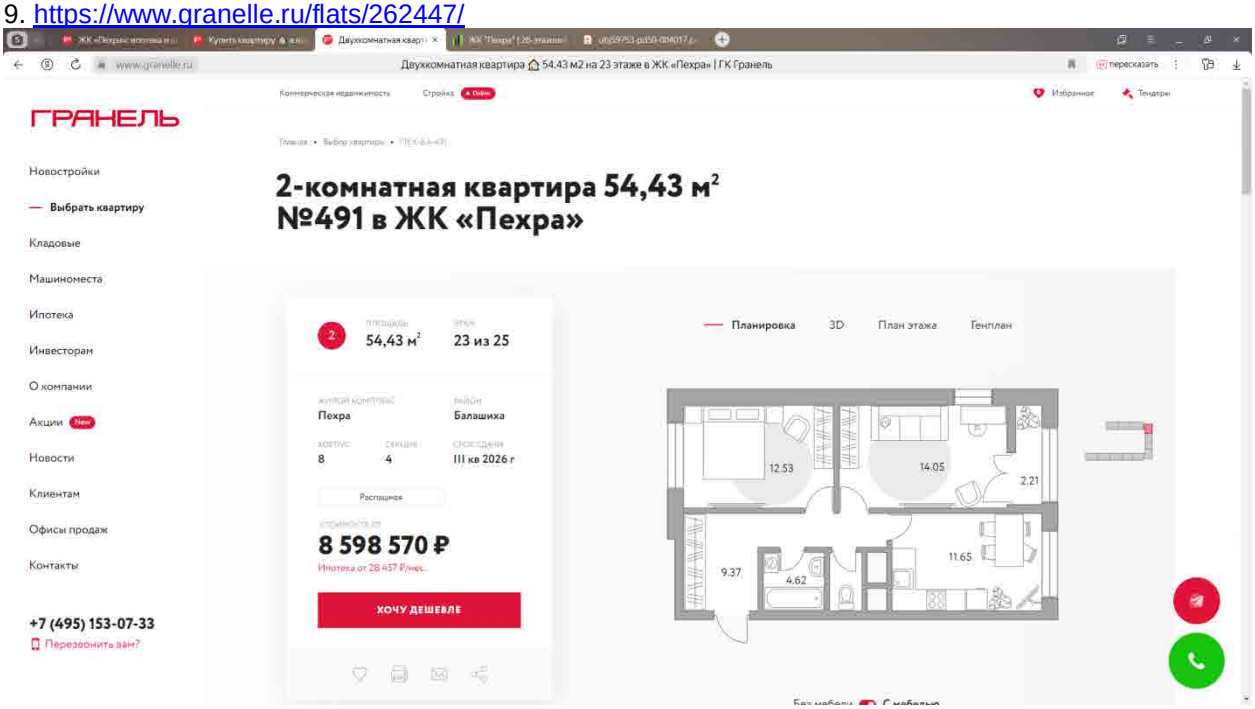
7. https://www.granelle.ru/flats/262392/



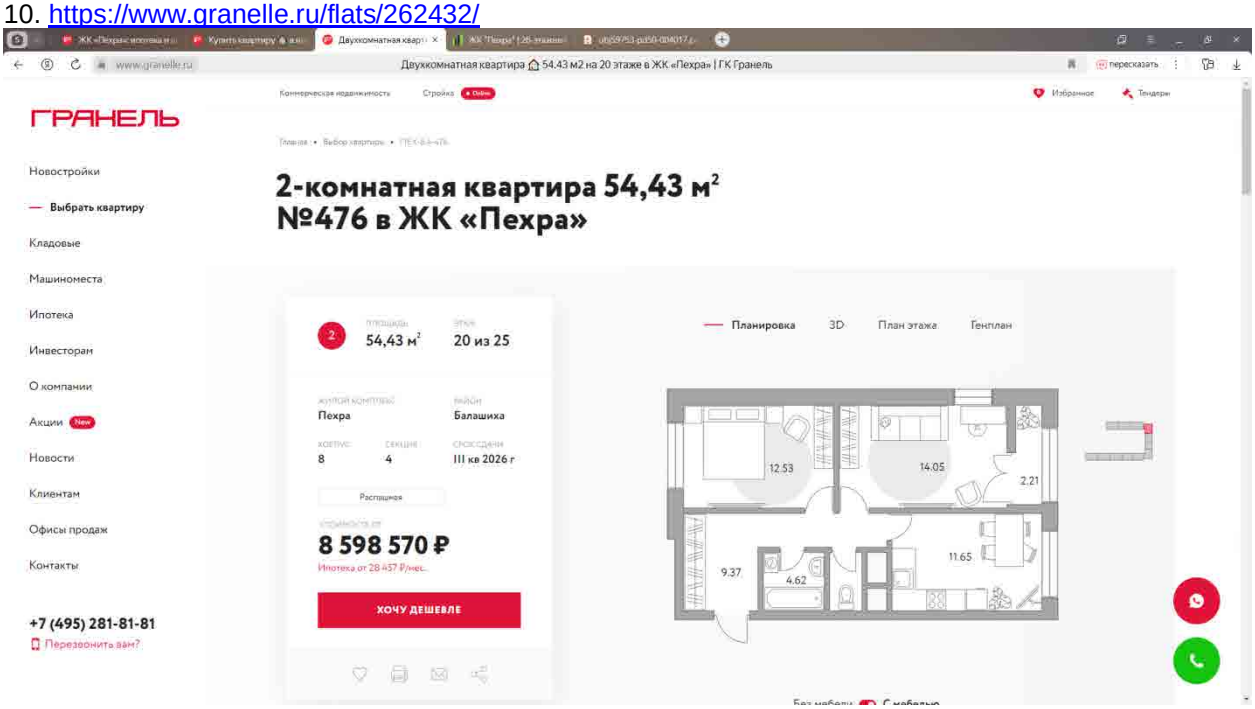
8. https://www.granelle.ru/flats/262457/



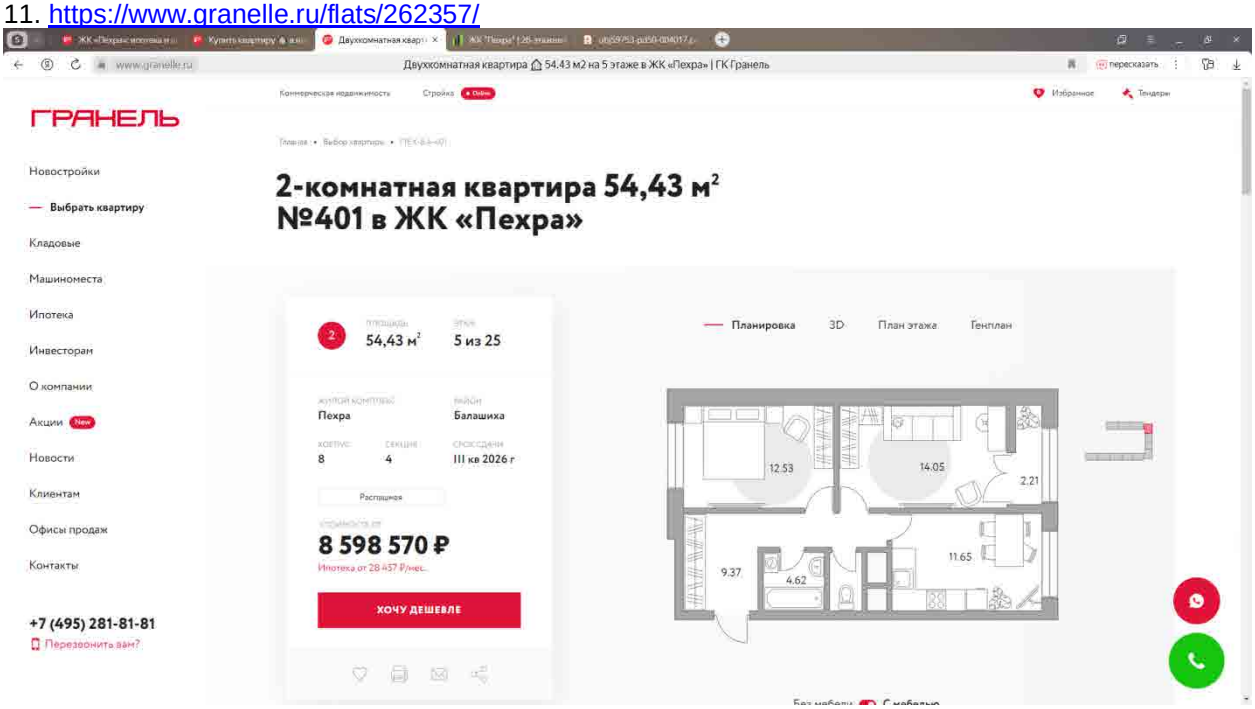
9. https://www.granelle.ru/flats/262447/



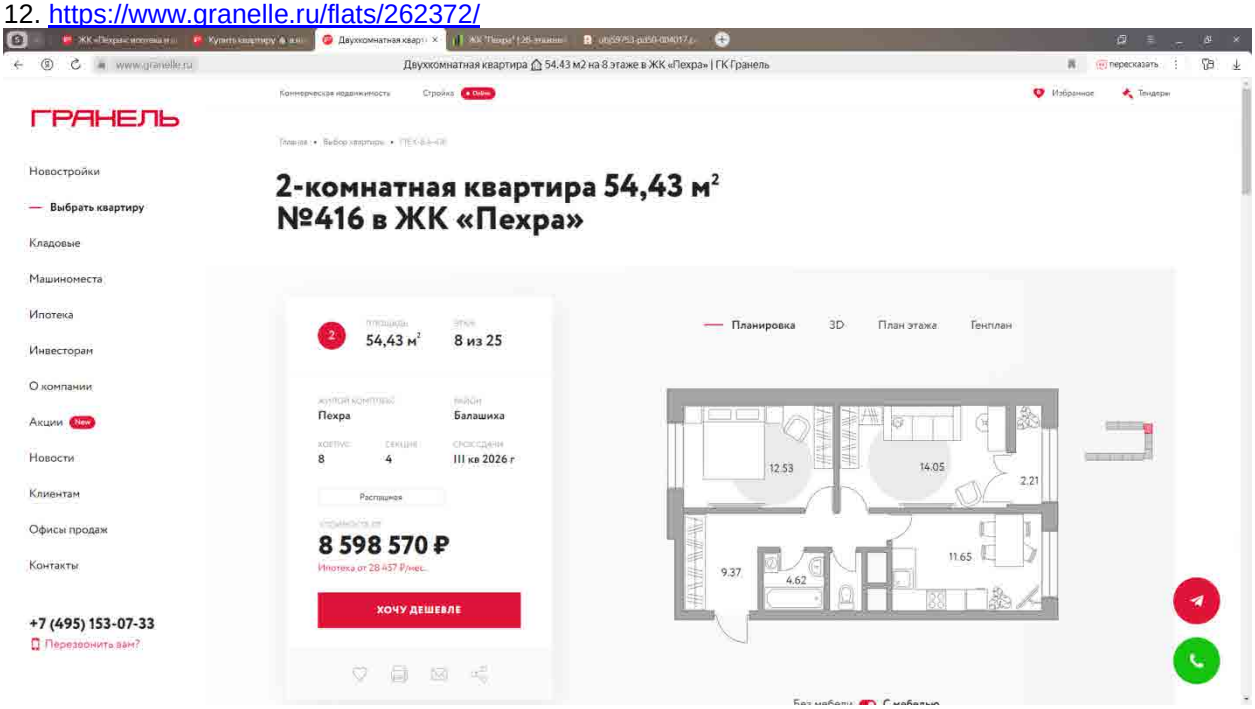
10. https://www.granelle.ru/flats/262432/



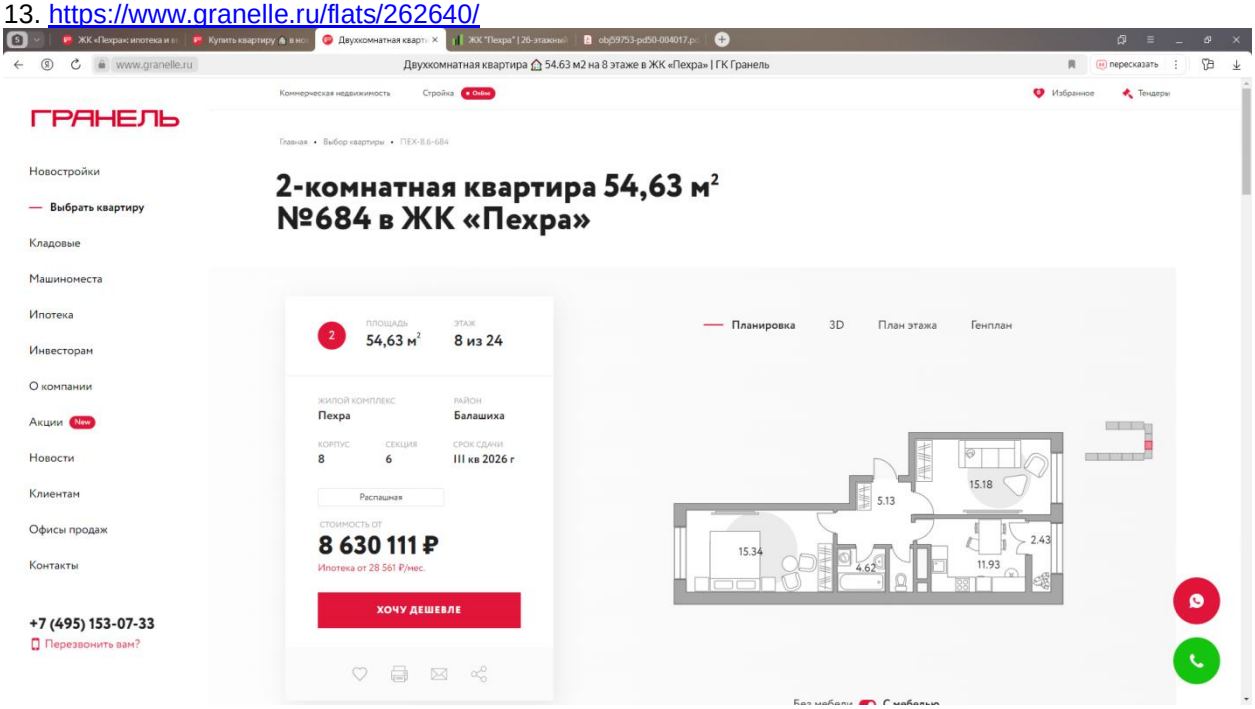
11. https://www.granelle.ru/flats/262357/



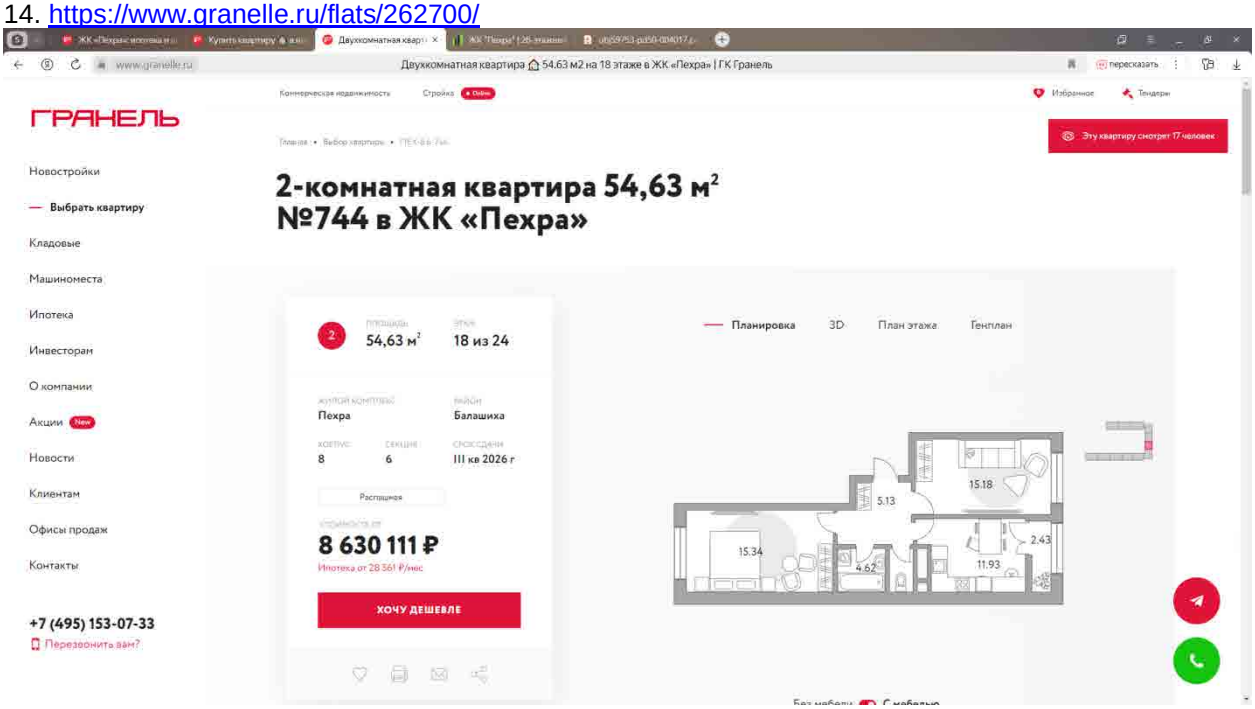
12. https://www.granelle.ru/flats/262372/



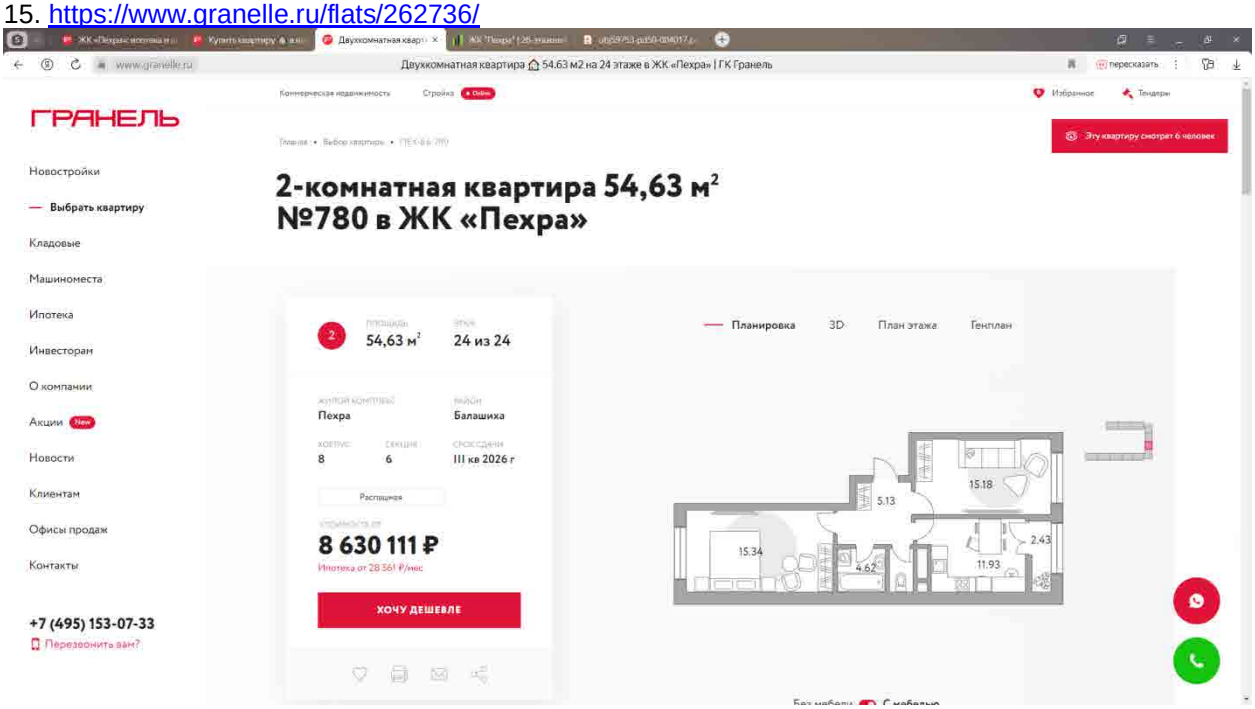
13. https://www.granelle.ru/flats/262640/



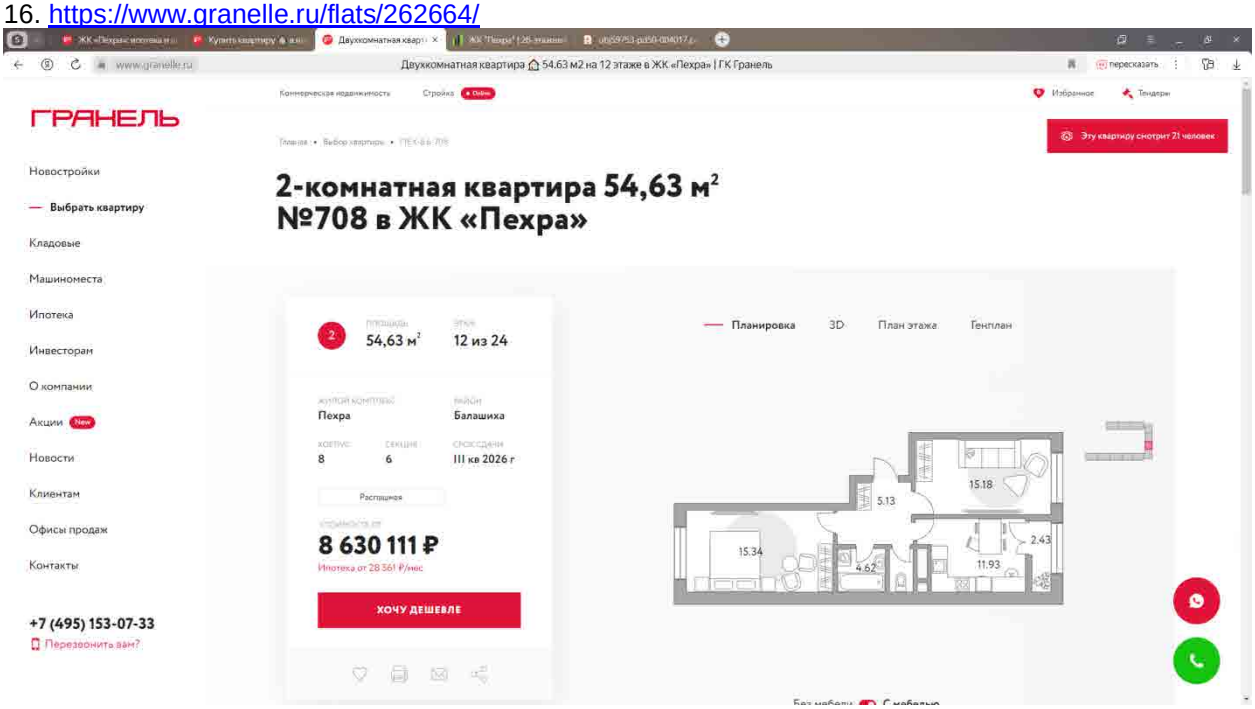
14. https://www.granelle.ru/flats/262700/



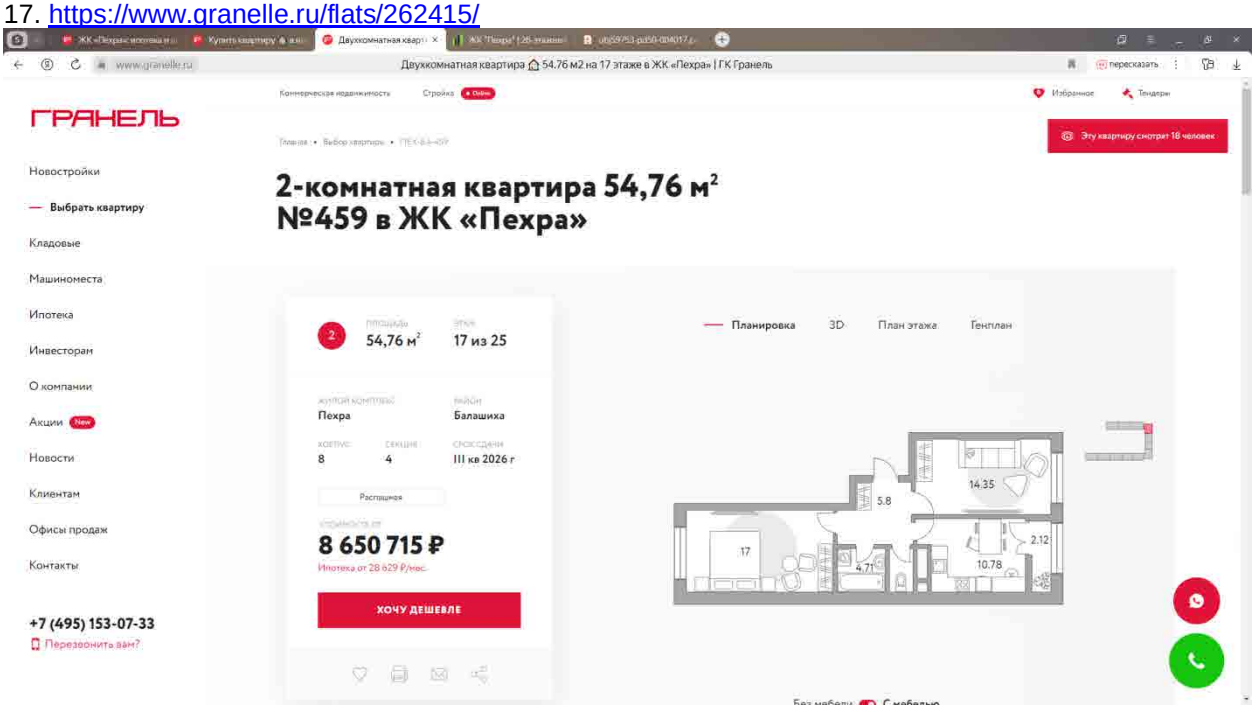
15. https://www.granelle.ru/flats/262736/



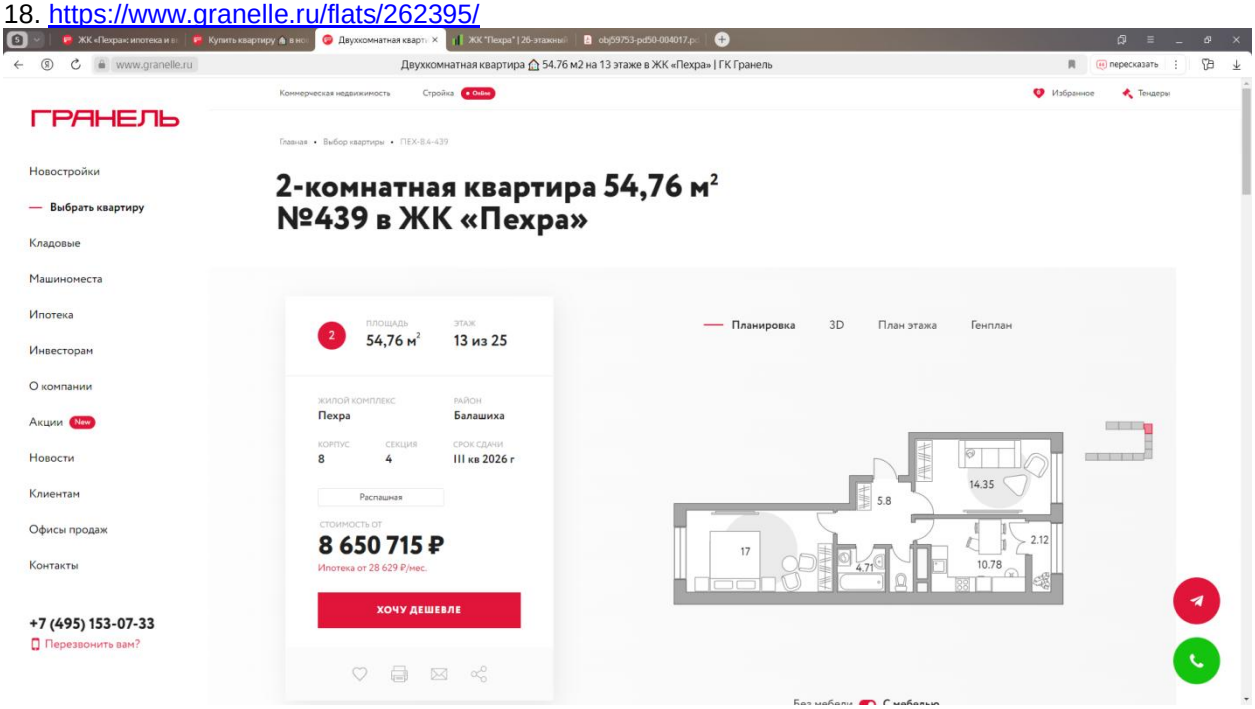
16. https://www.granelle.ru/flats/262664/



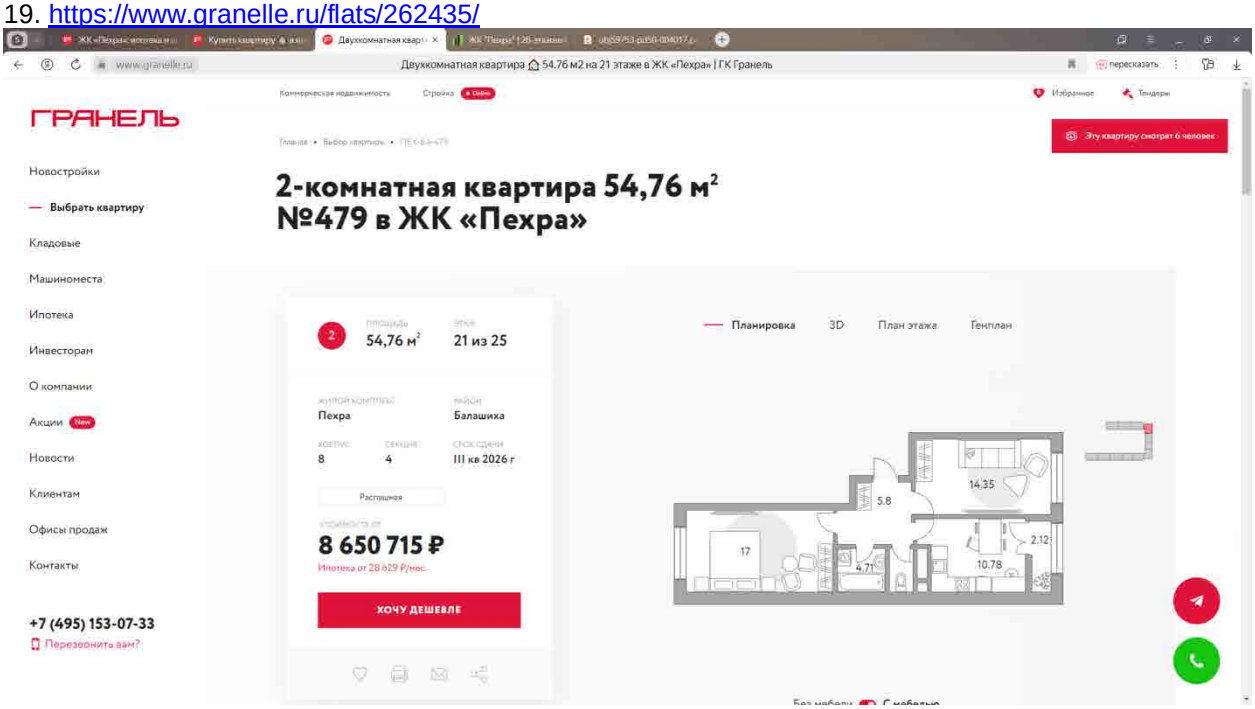
17. https://www.granelle.ru/flats/262415/



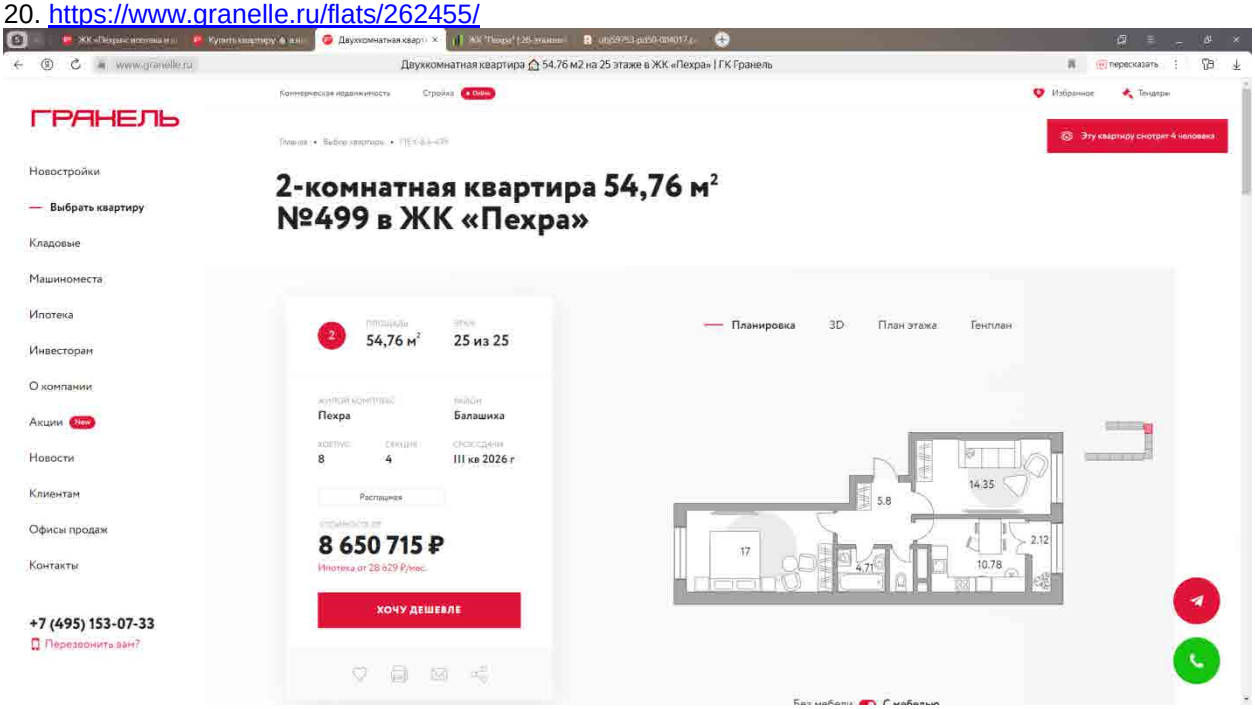
18. https://www.granelle.ru/flats/262395/



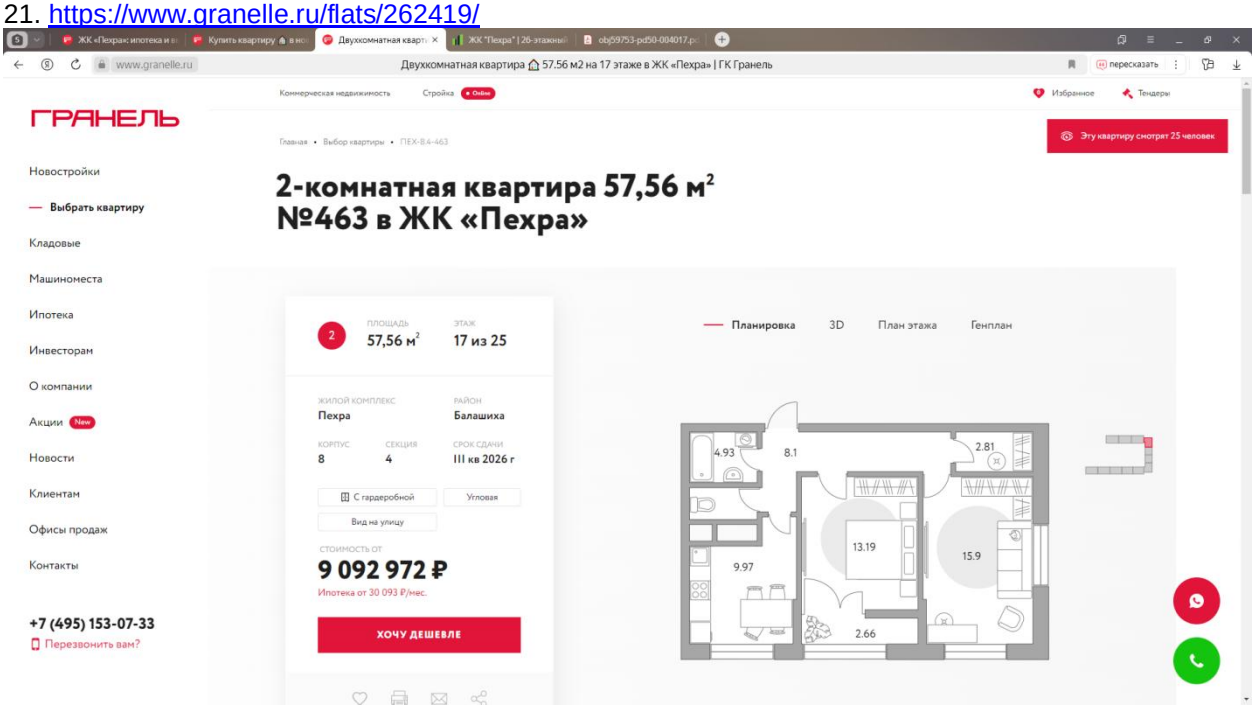
19. https://www.granelle.ru/flats/262435/



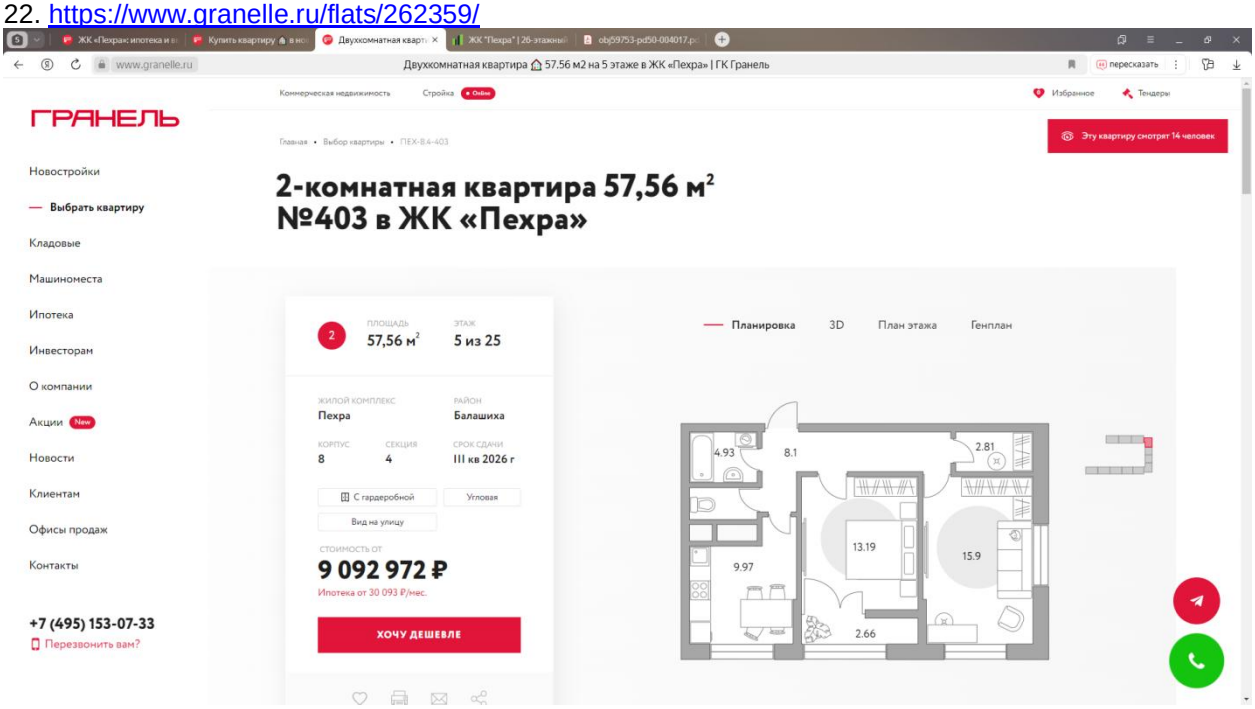
20. https://www.granelle.ru/flats/262455/



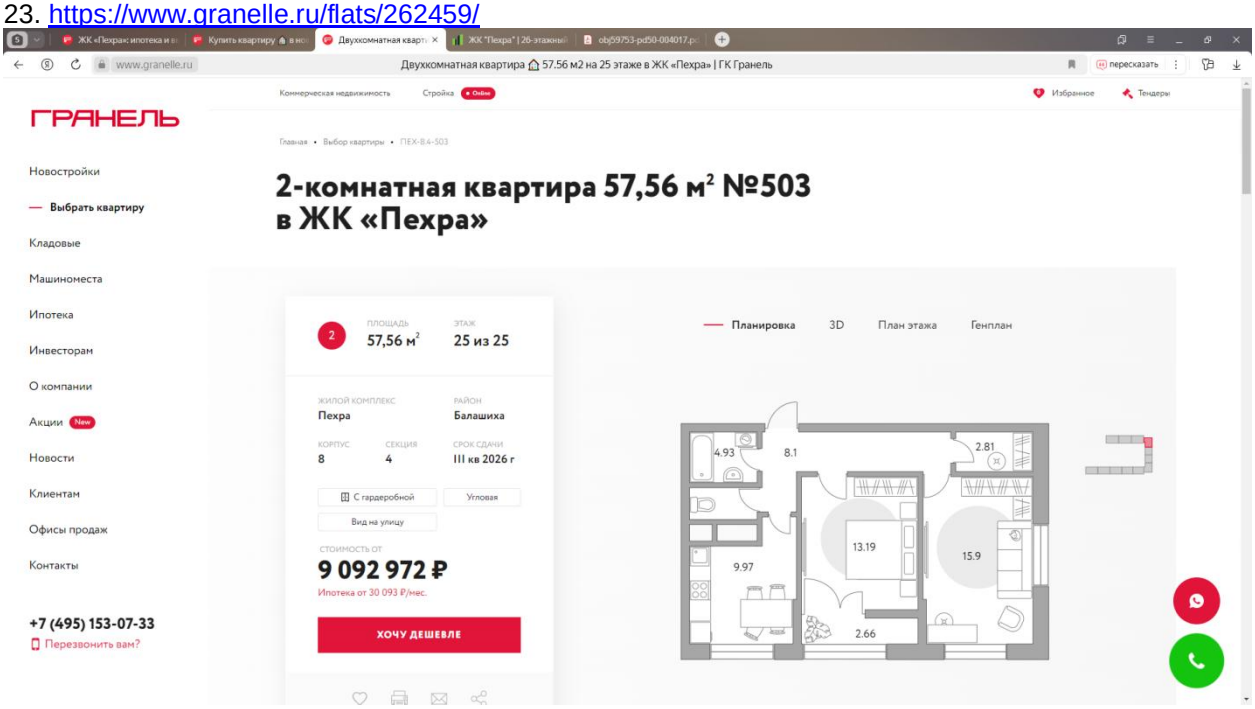
21. https://www.granelle.ru/flats/262419/



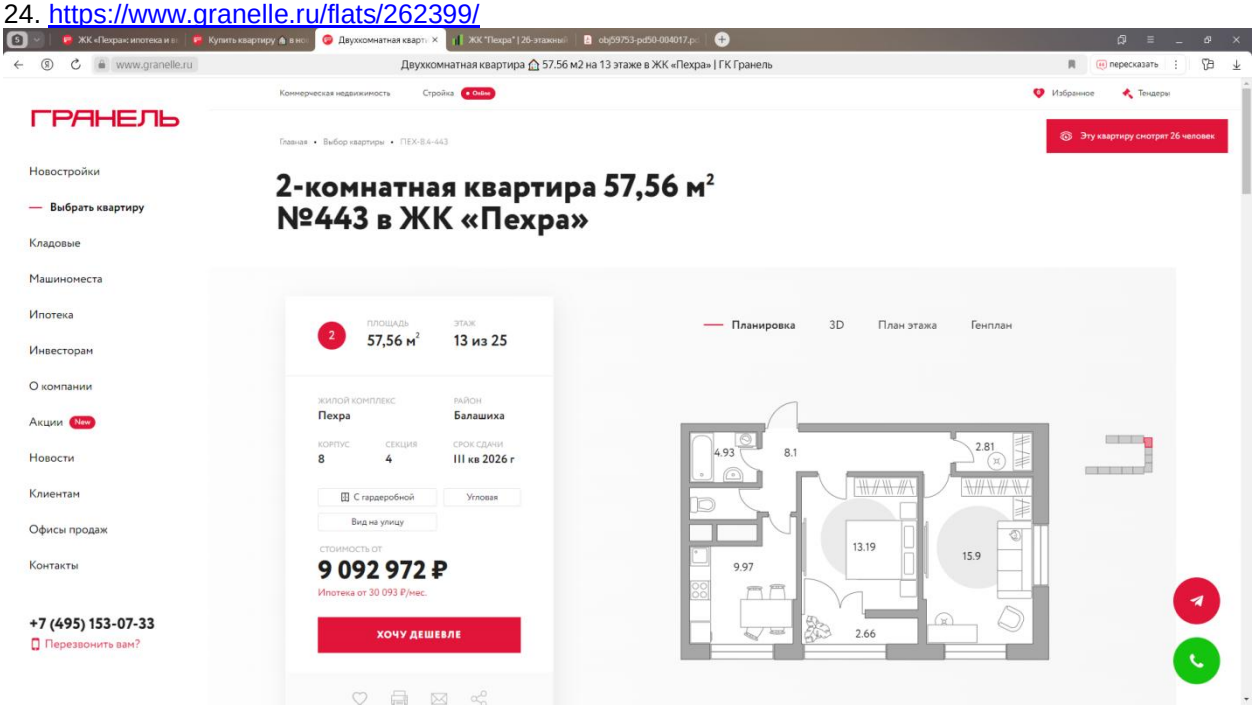
22. https://www.granelle.ru/flats/262359/



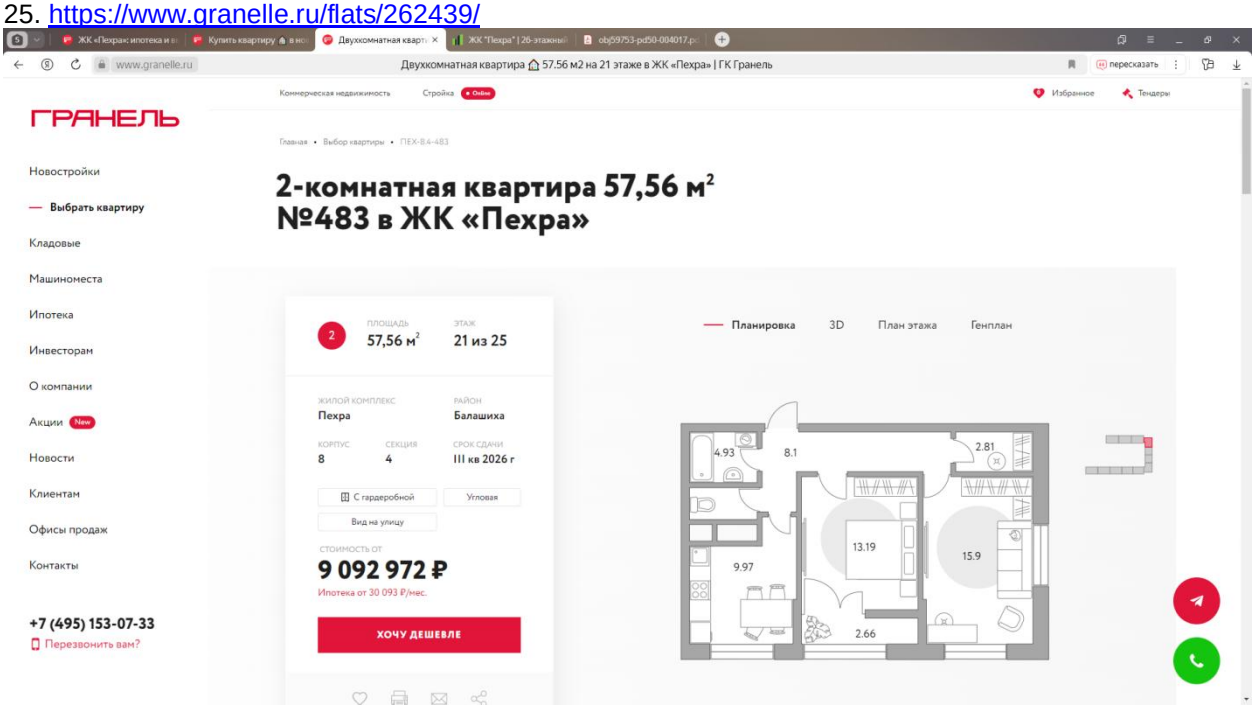
23. https://www.granelle.ru/flats/262459/



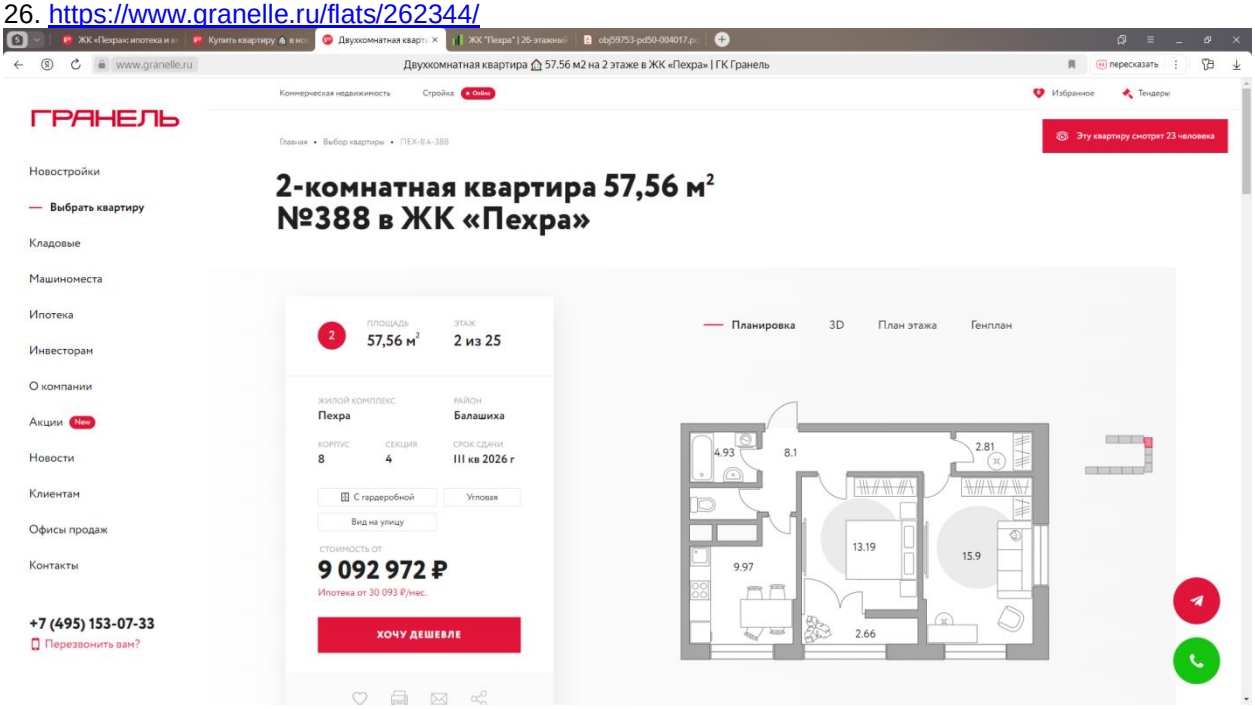
24. https://www.granelle.ru/flats/262399/



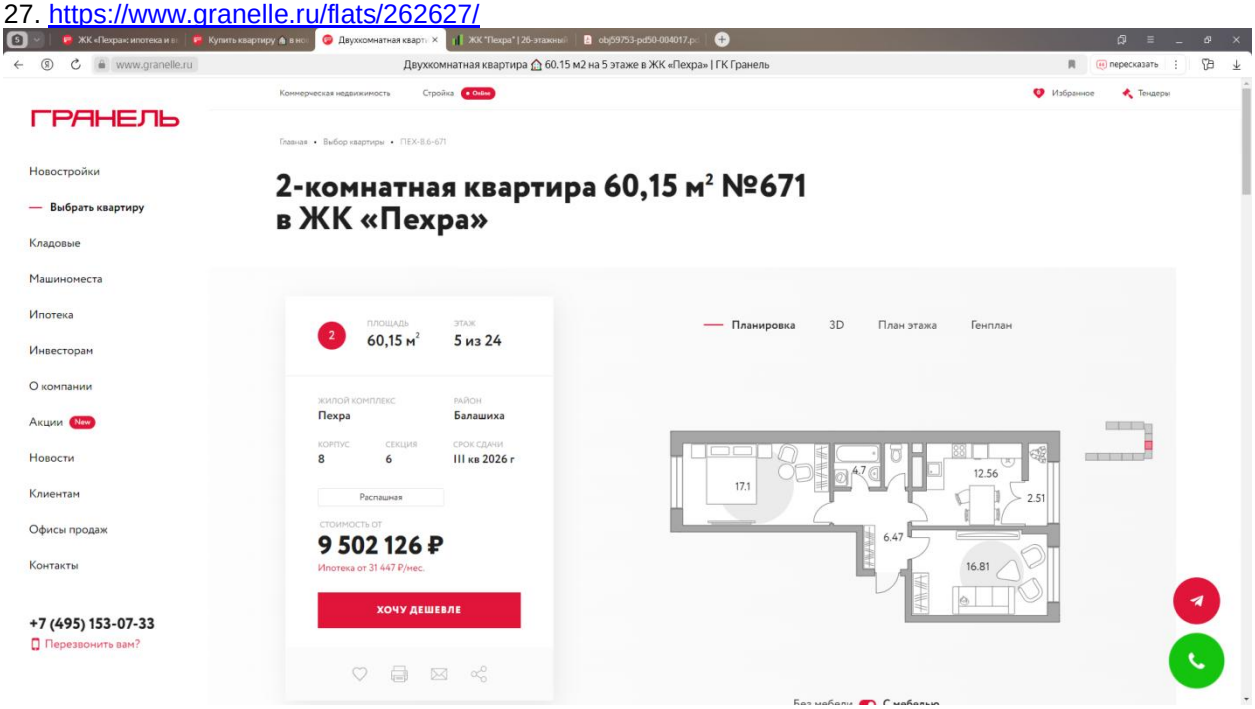
25. https://www.granelle.ru/flats/262439/



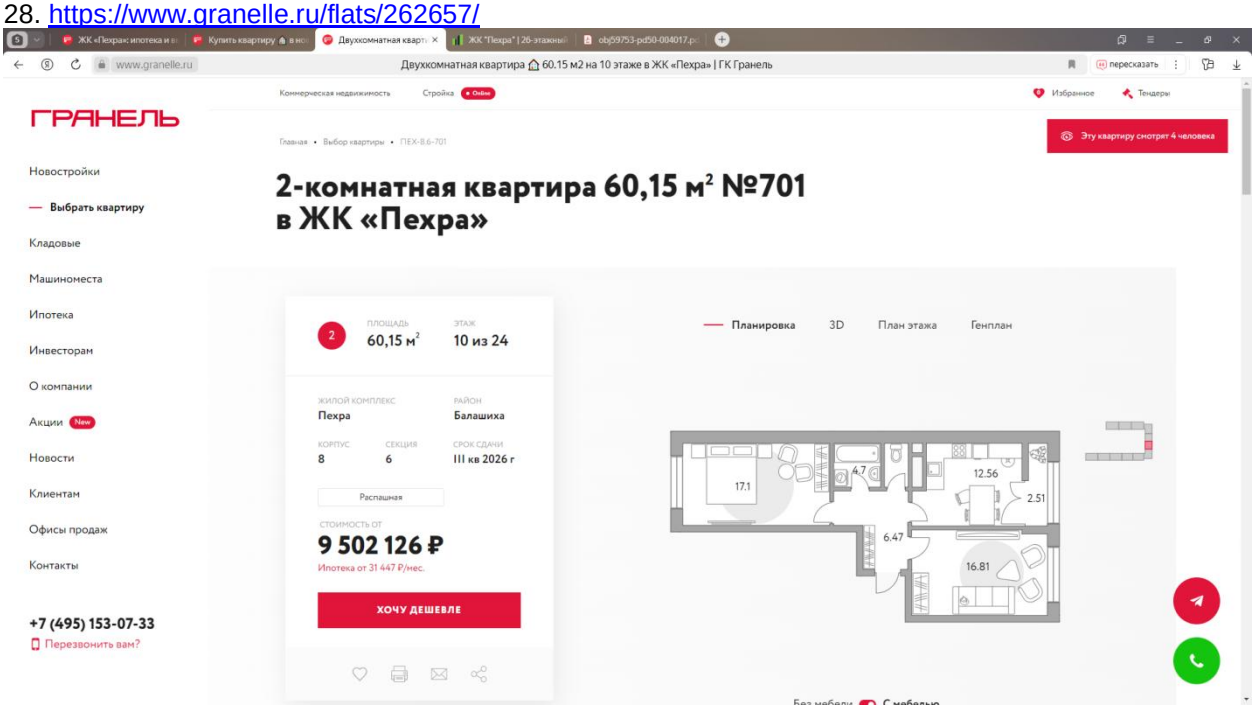
26. https://www.granelle.ru/flats/262344/



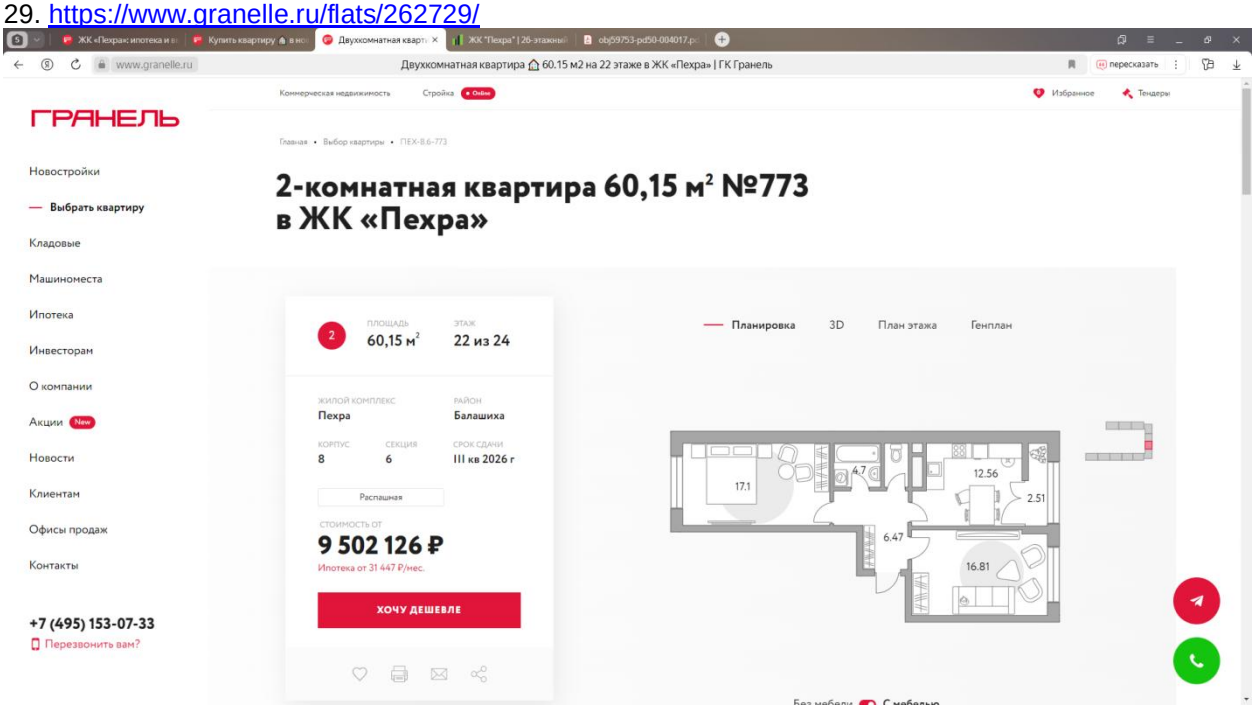
27. https://www.granelle.ru/flats/262627/



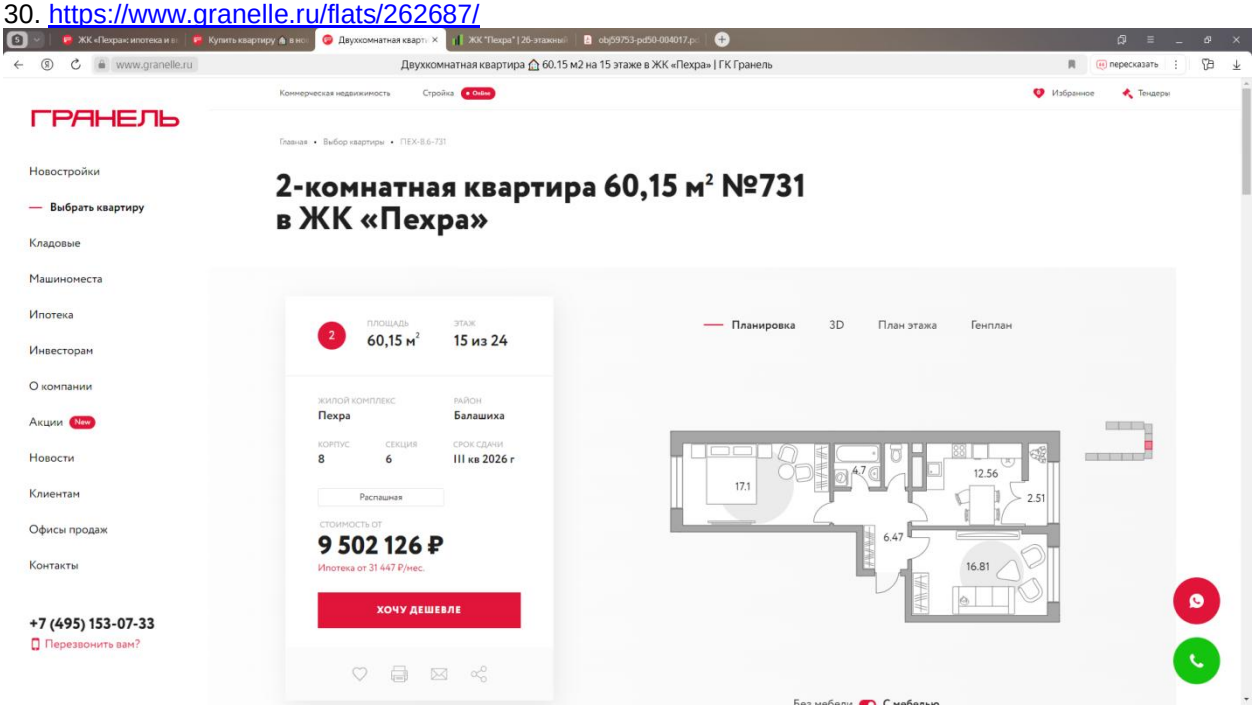
28. https://www.granelle.ru/flats/262657/



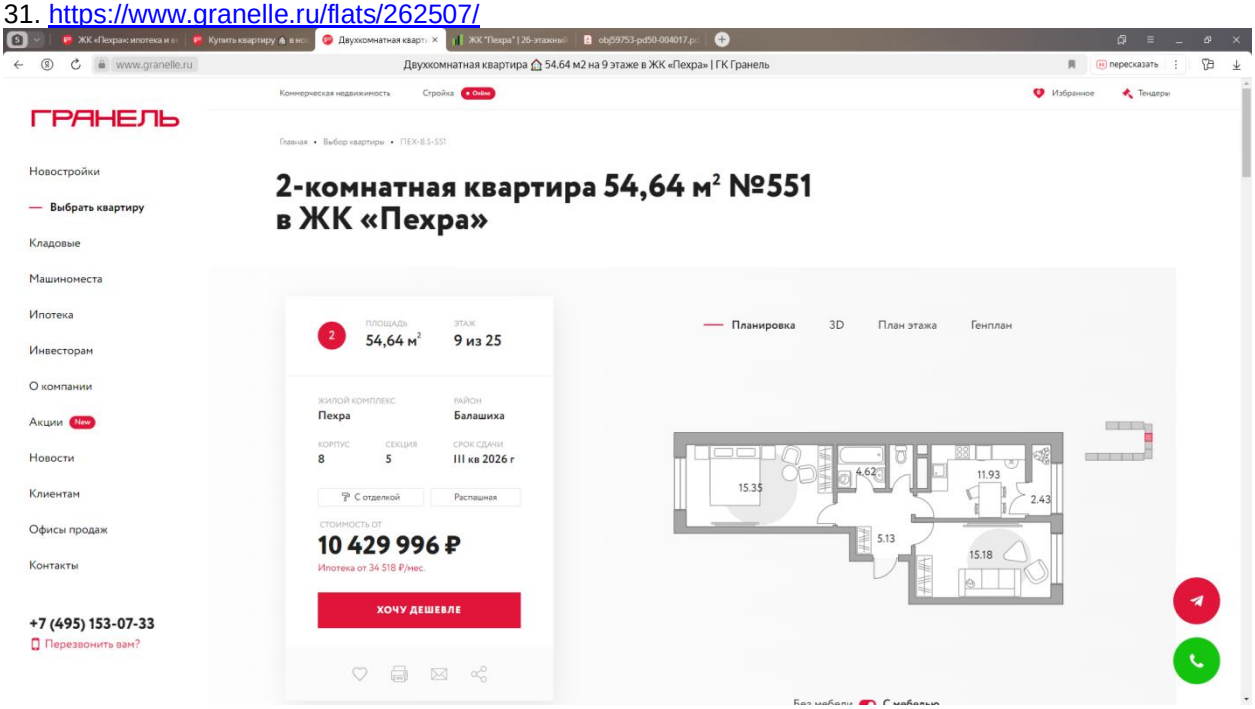
29. https://www.granelle.ru/flats/262729/



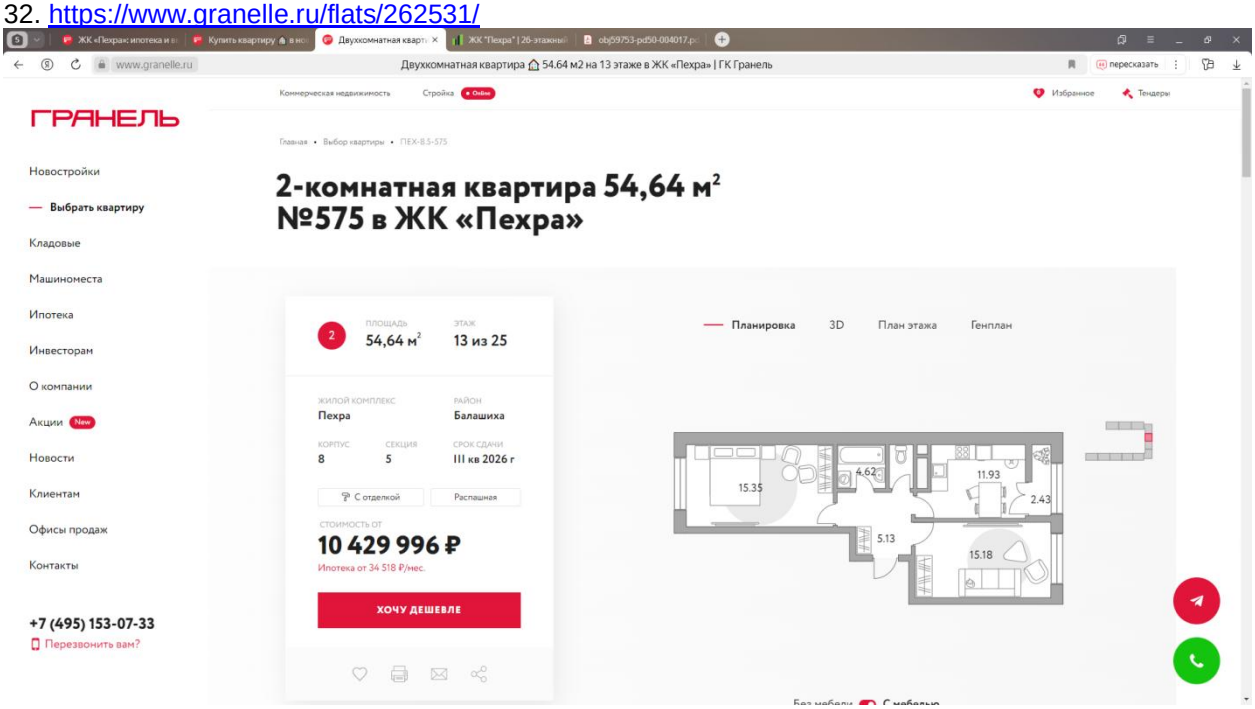
30. https://www.granelle.ru/flats/262687/



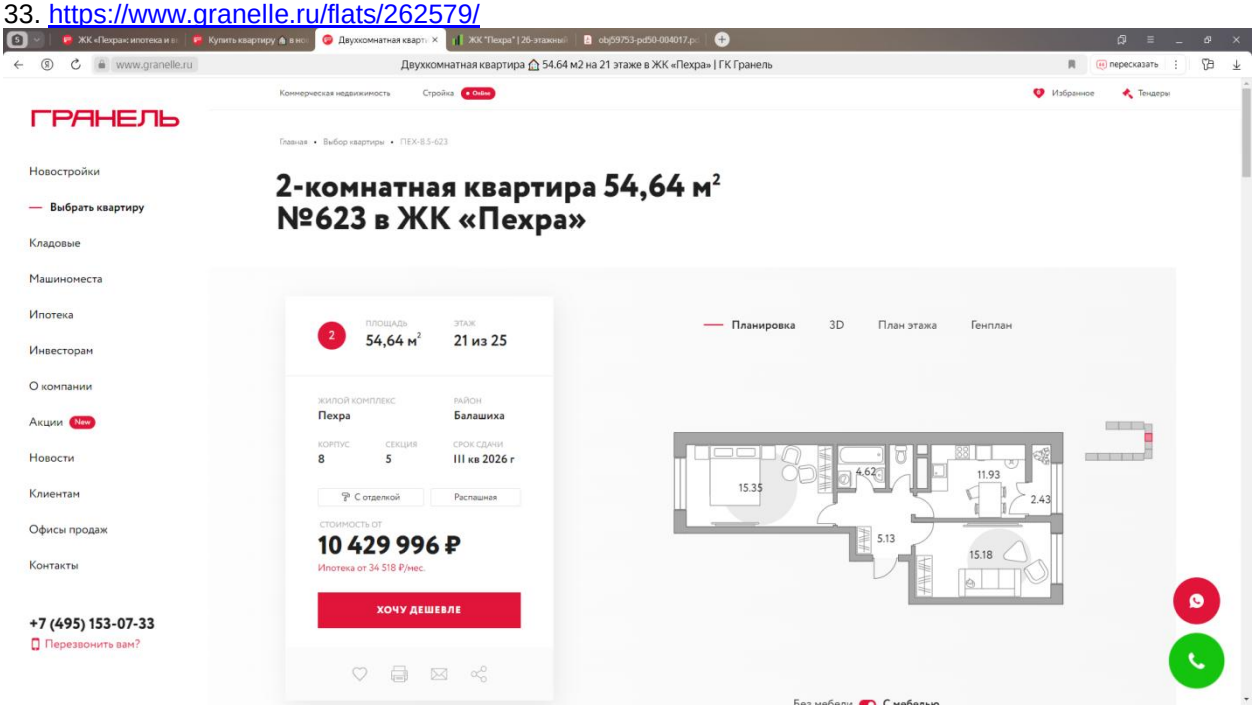
31. https://www.granelle.ru/flats/262507/



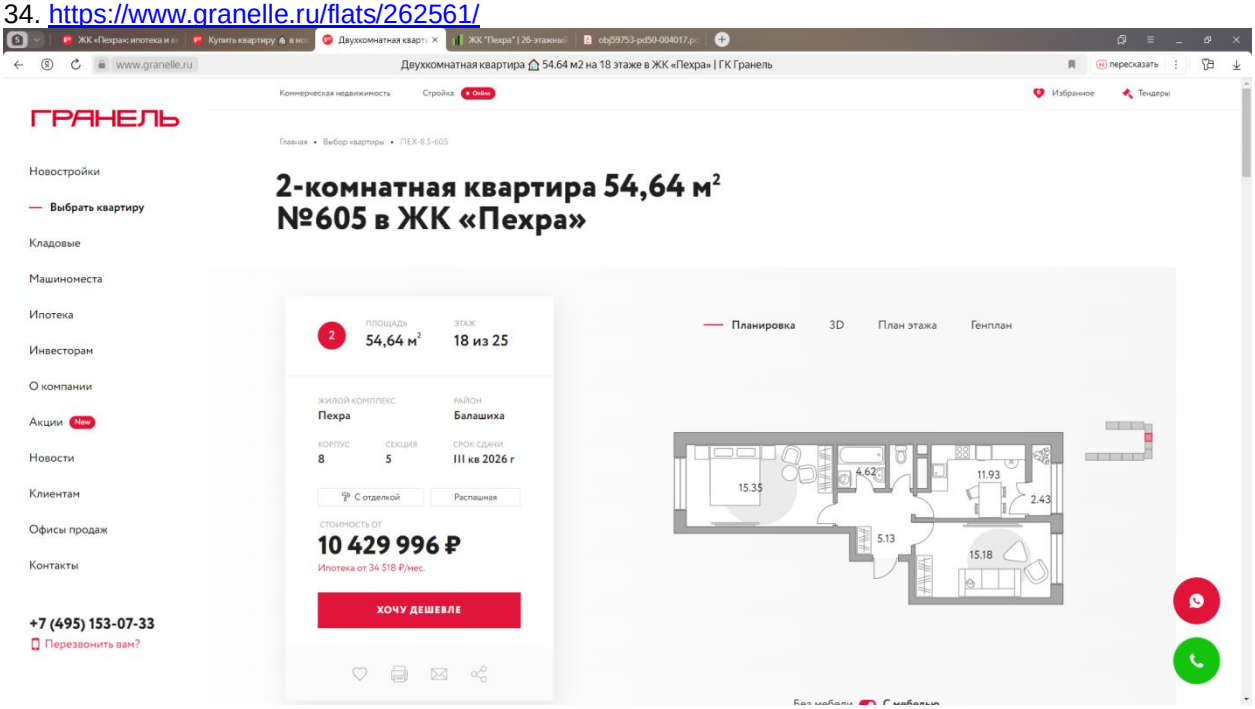
32. https://www.granelle.ru/flats/262531/



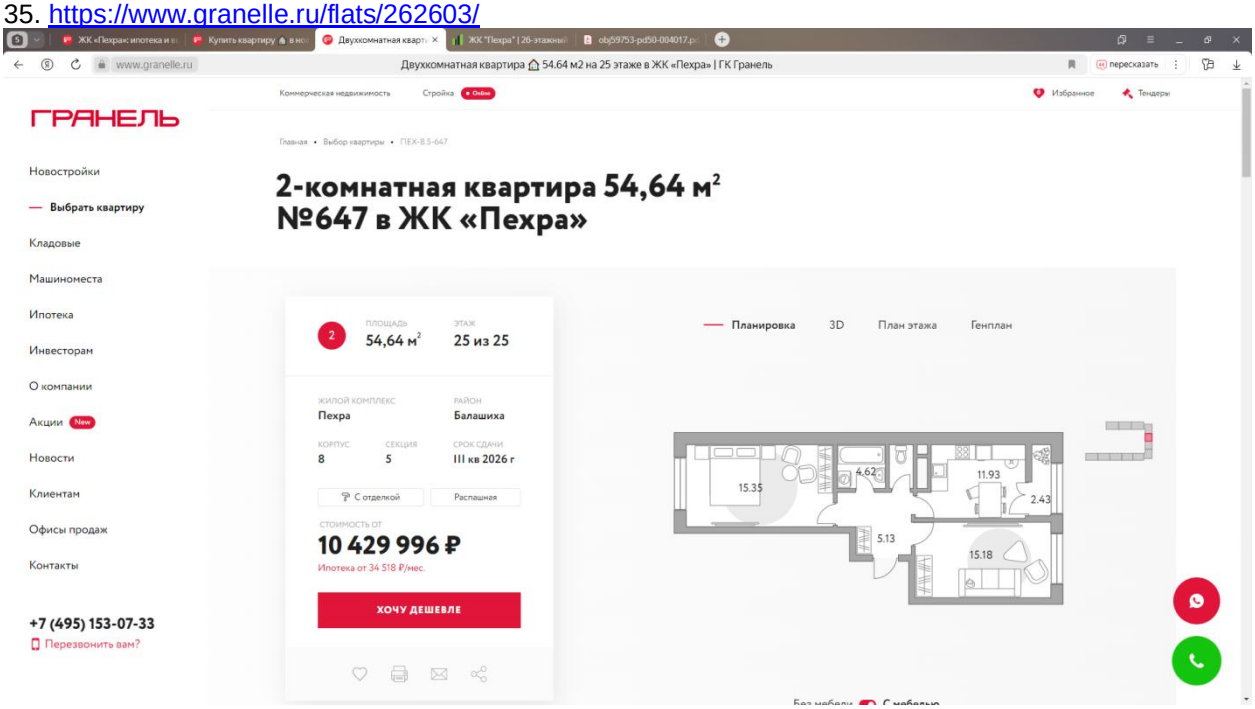
33. https://www.granelle.ru/flats/262579/



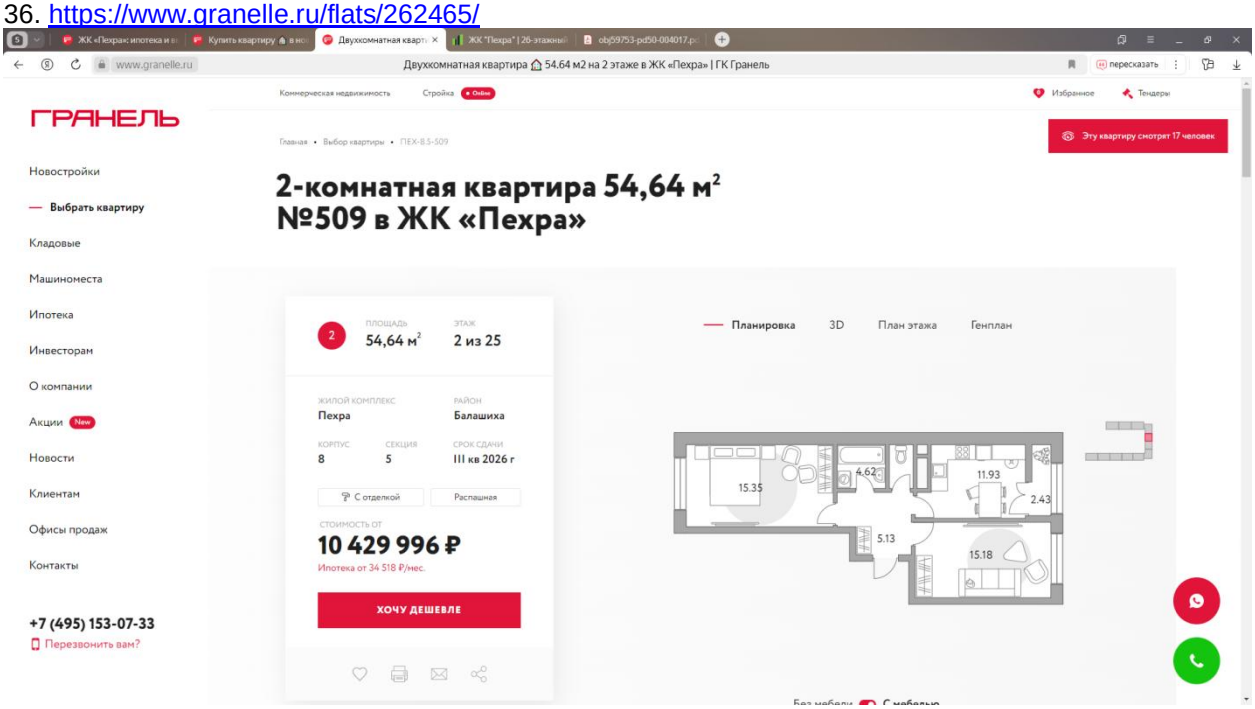
34. https://www.granelle.ru/flats/262561/



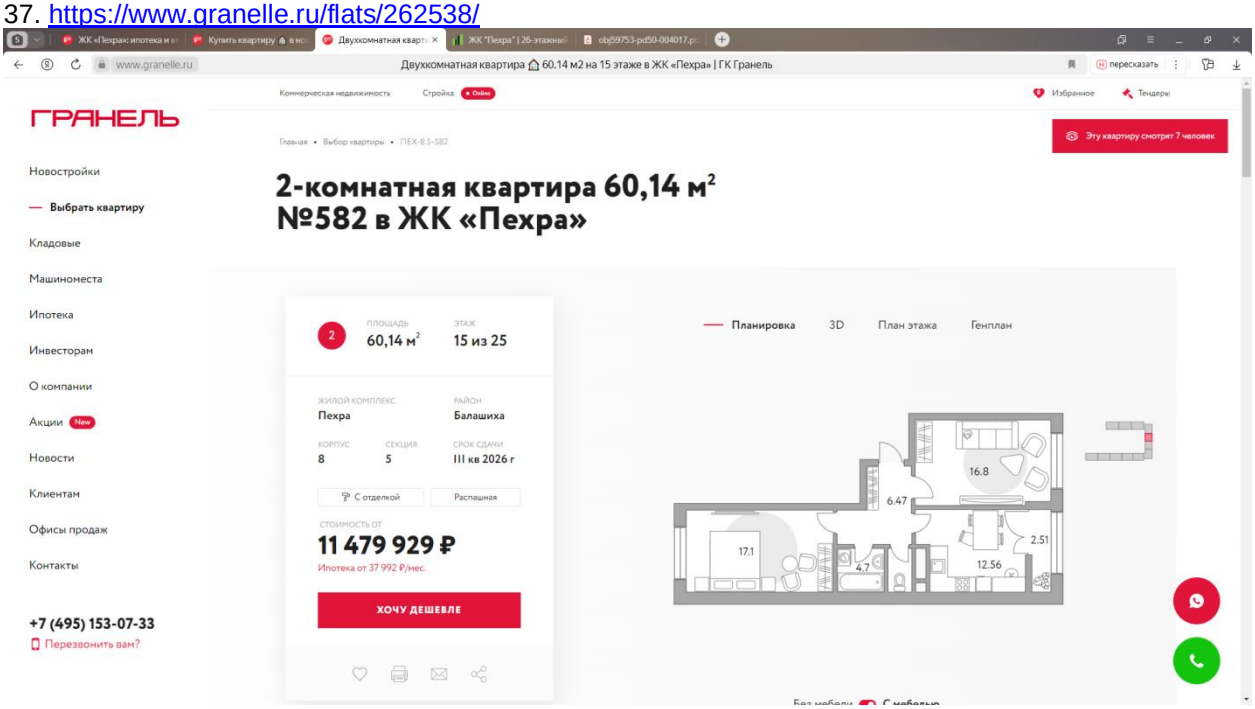
35. https://www.granelle.ru/flats/262603/



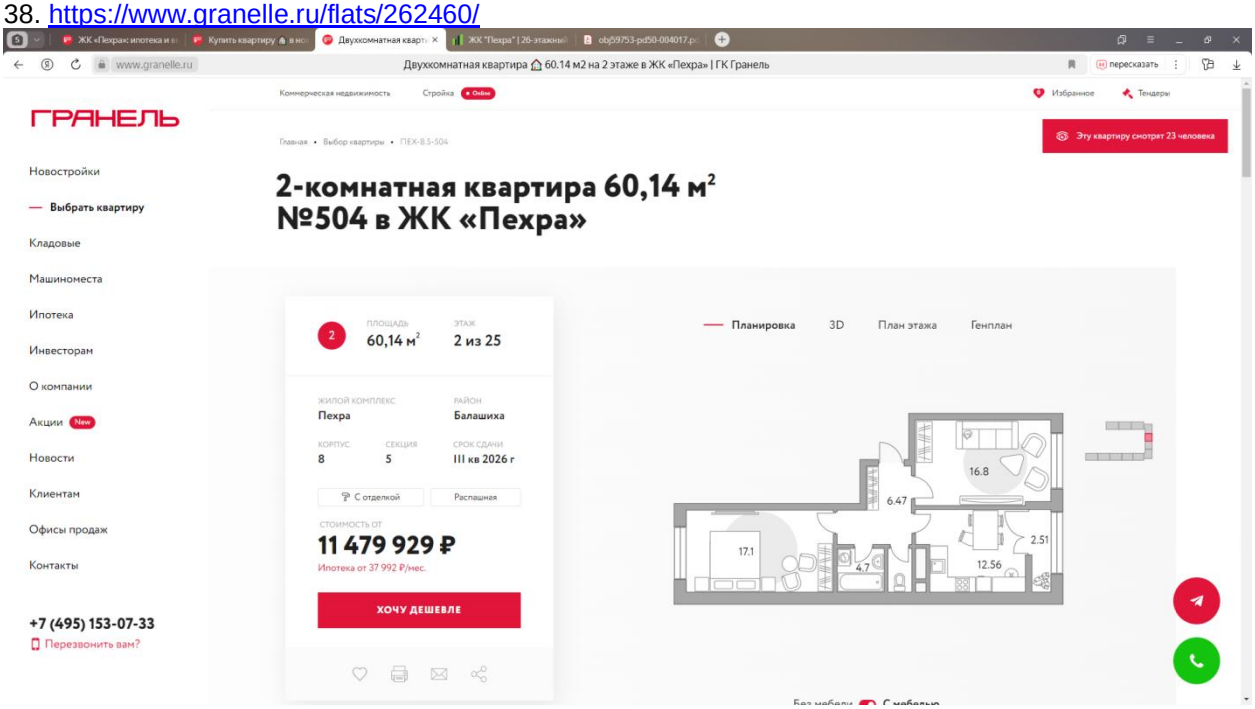
36. https://www.granelle.ru/flats/262465/



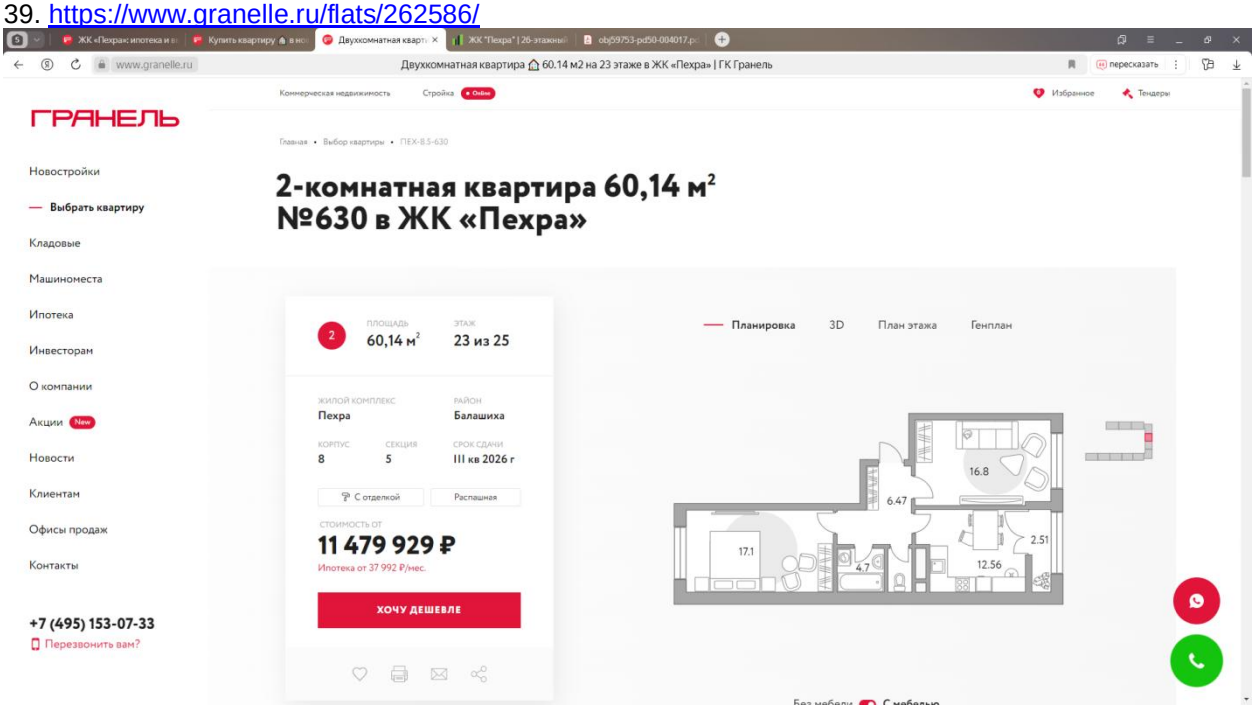
37. https://www.granelle.ru/flats/262538/



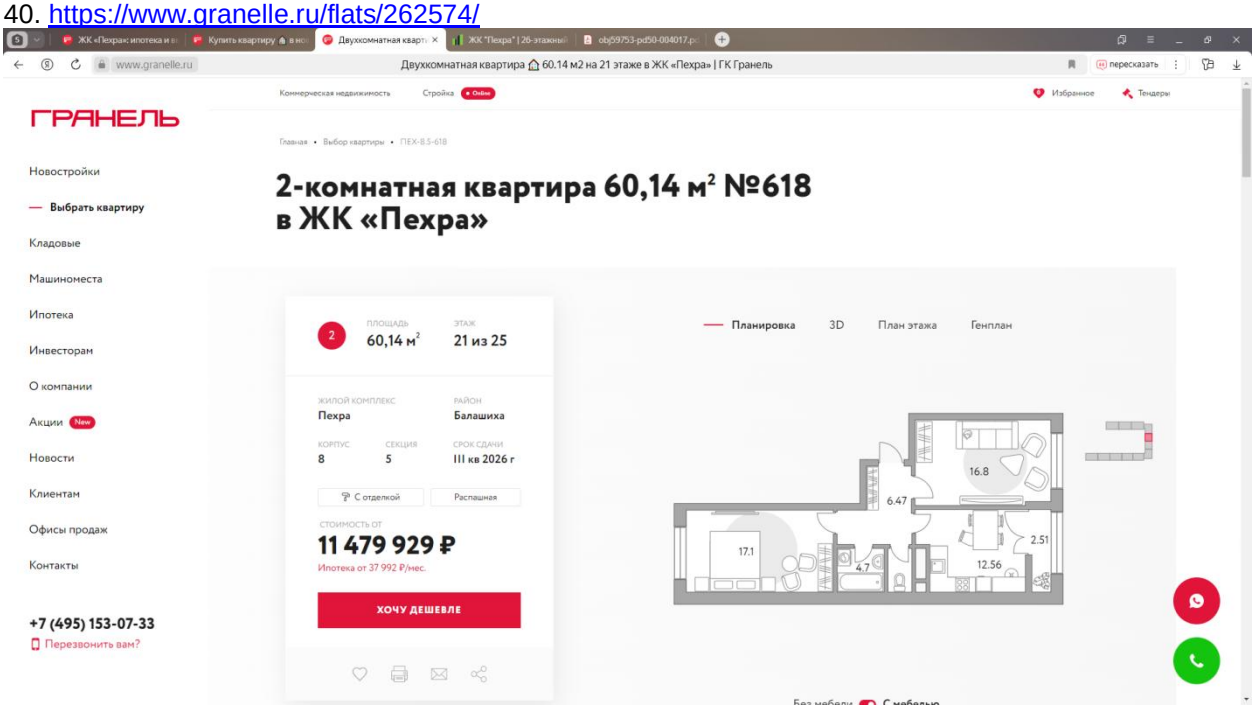
38. https://www.granelle.ru/flats/262460/



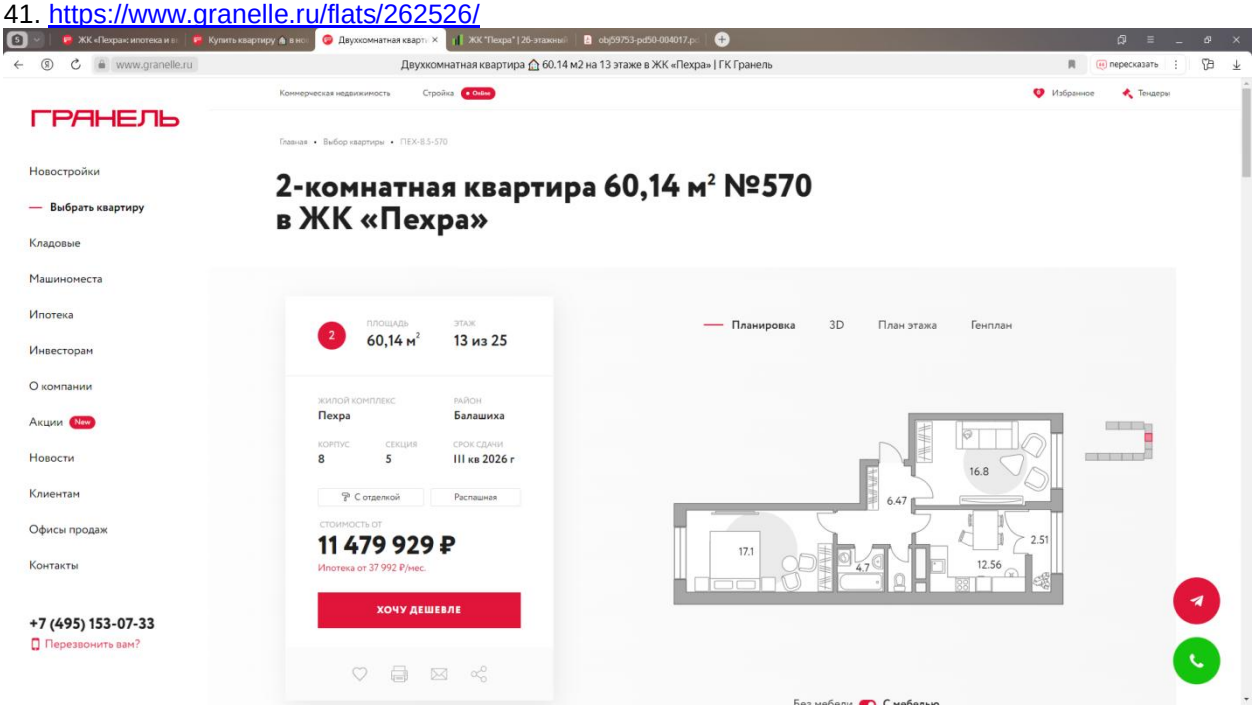
39. https://www.granelle.ru/flats/262586/



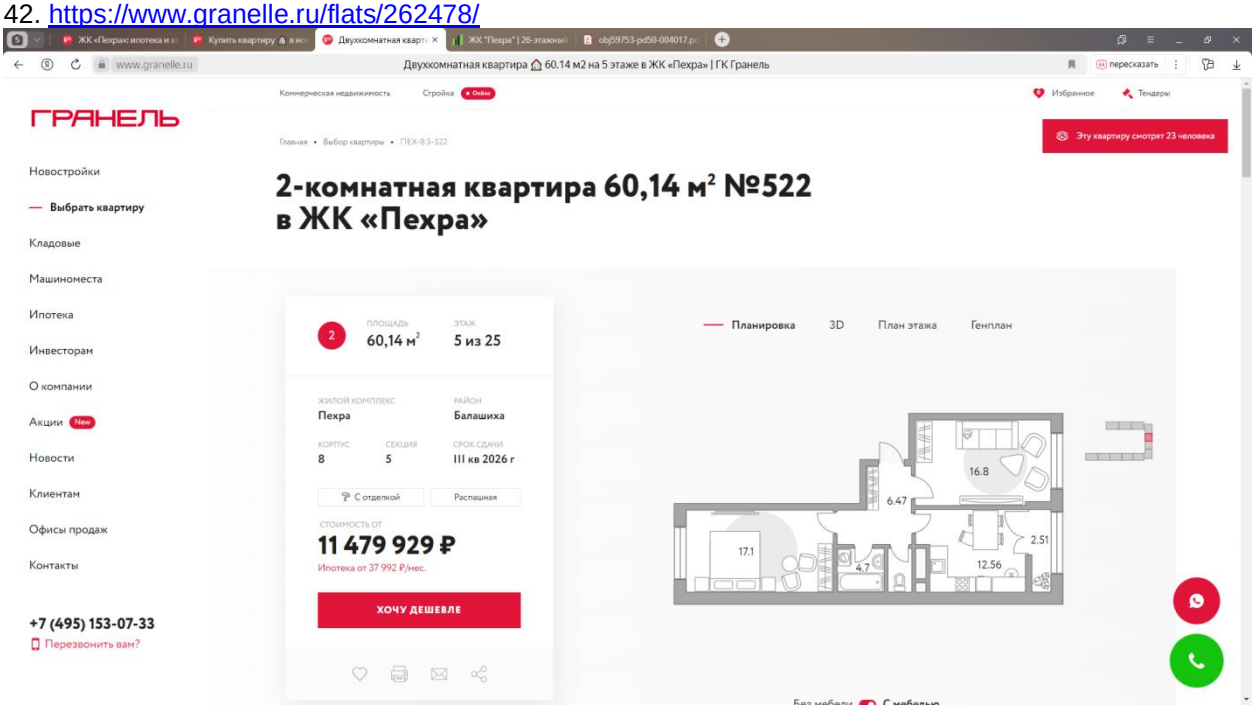
40. https://www.granelle.ru/flats/262574/



41. https://www.granelle.ru/flats/262526/



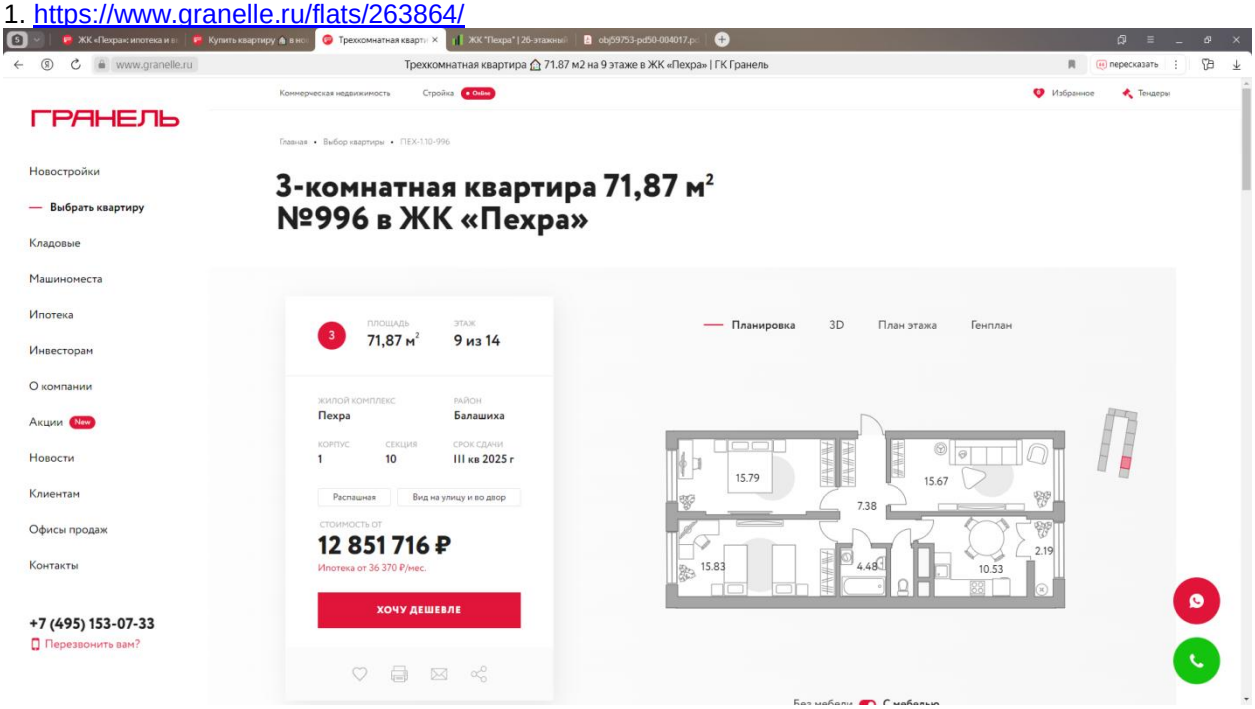
42. https://www.granelle.ru/flats/262478/



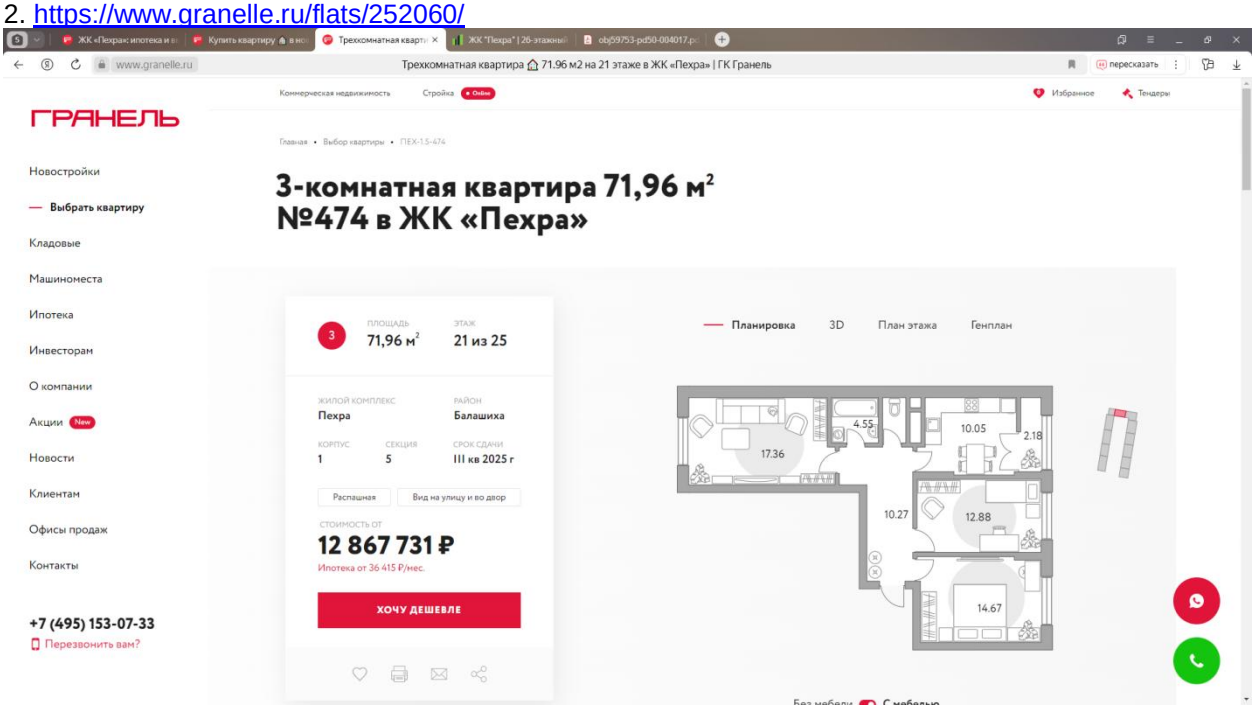
Объекты для расчета поправки на количество комнат

3-х комн. квартиры корпус 1

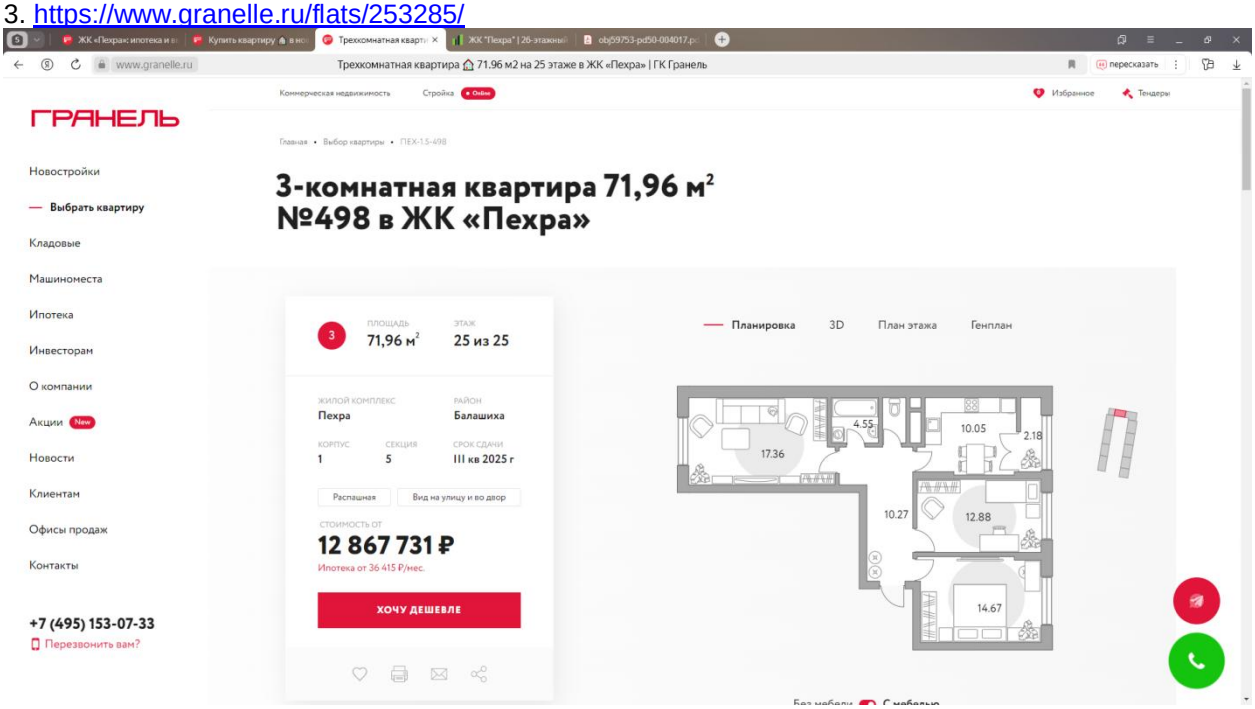
1. https://www.granelle.ru/flats/263864/



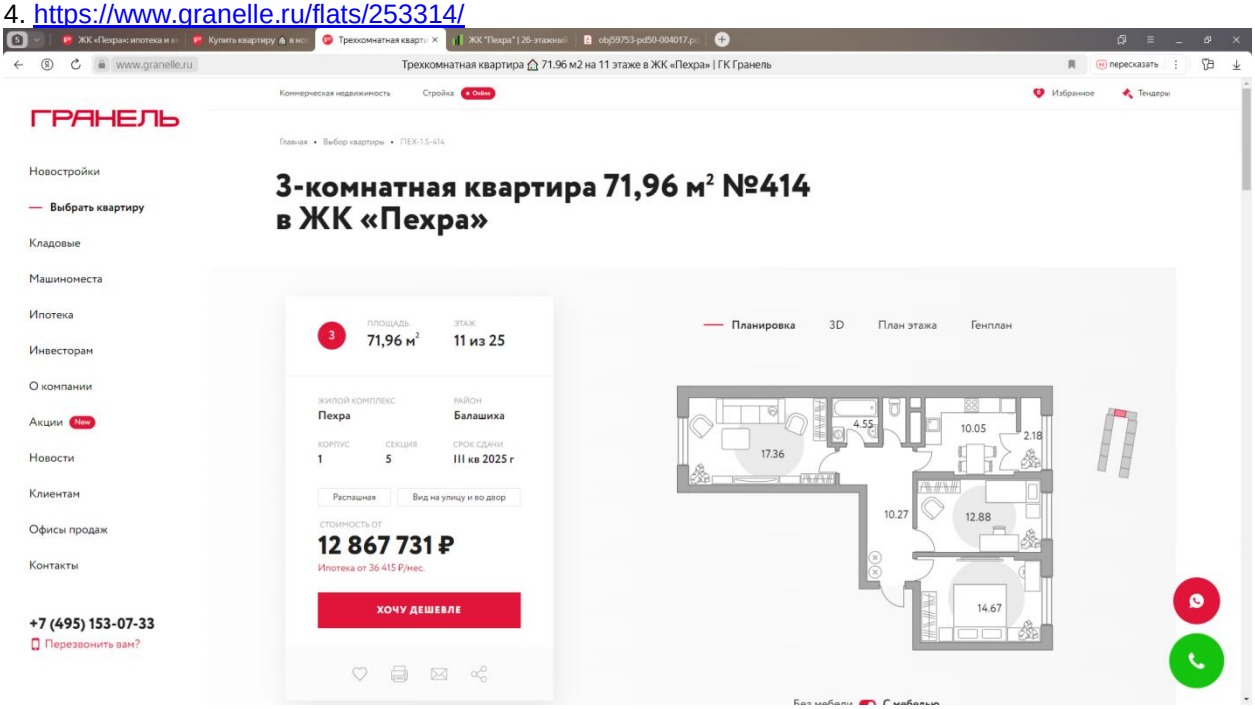
2. https://www.granelle.ru/flats/252060/



3. https://www.granelle.ru/flats/253285/

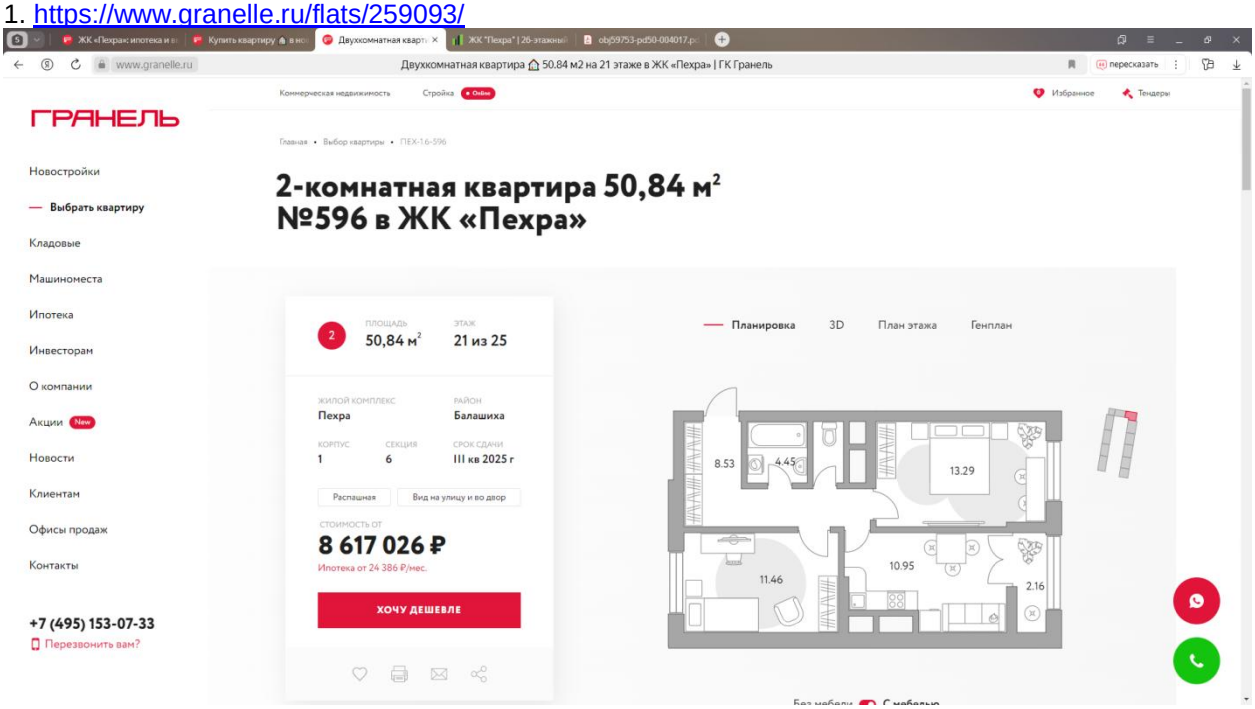


4. https://www.granelle.ru/flats/253314/

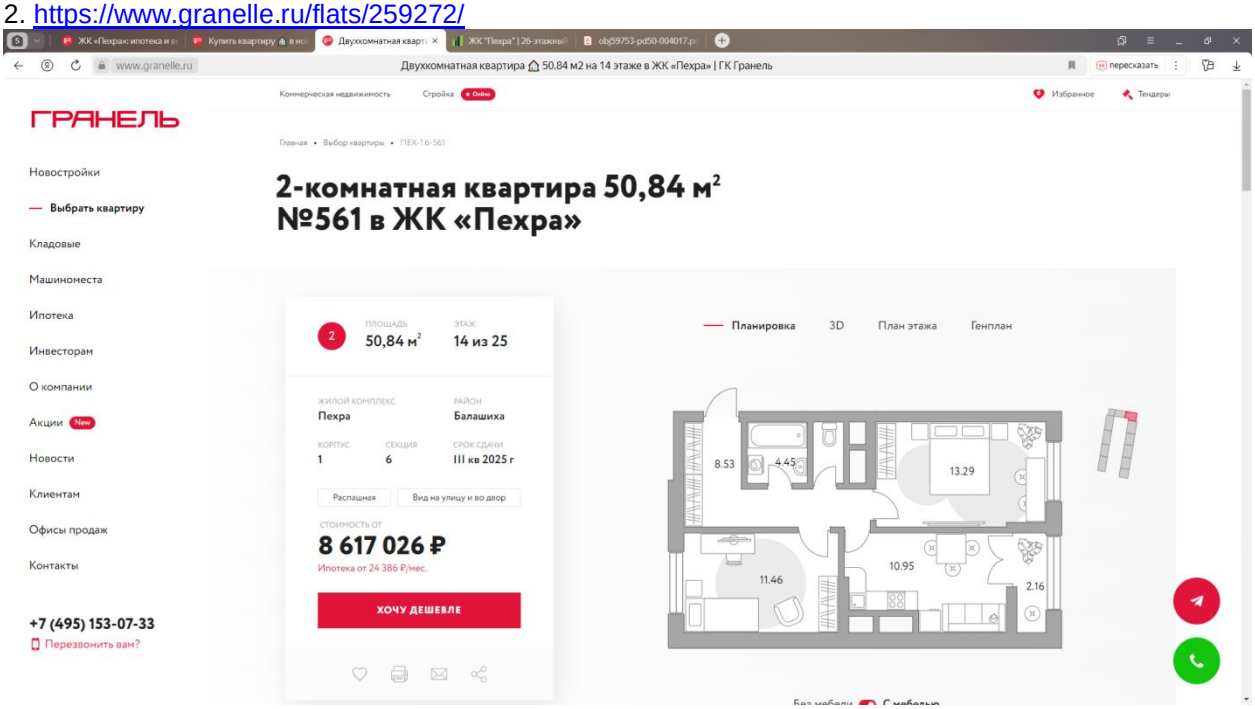


2-х комн. квартиры корпус 1

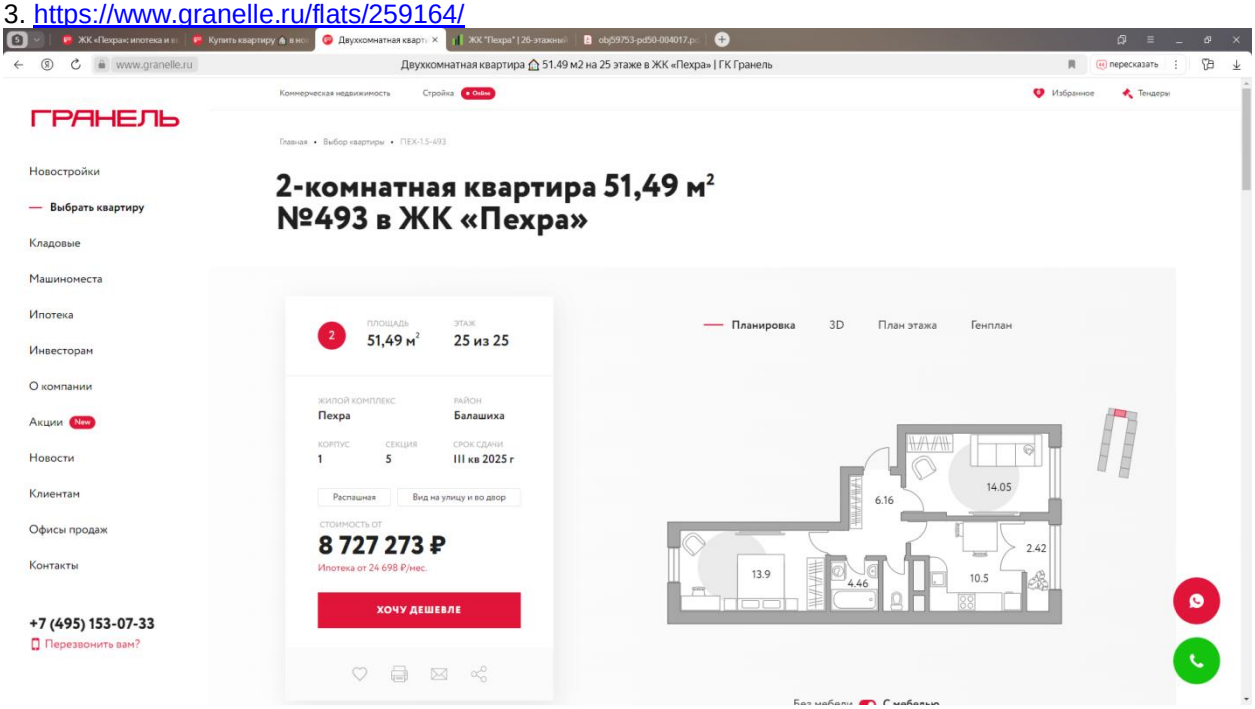
1. https://www.granelle.ru/flats/259093/



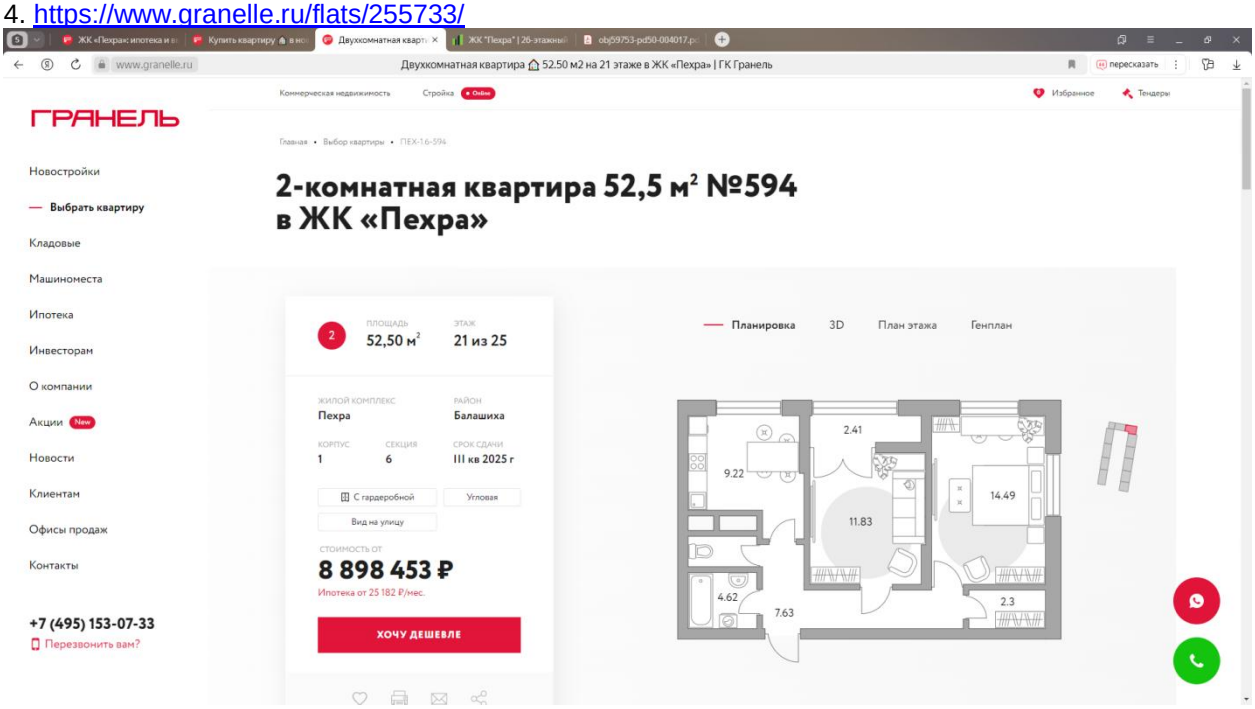
2. https://www.granelle.ru/flats/259272/



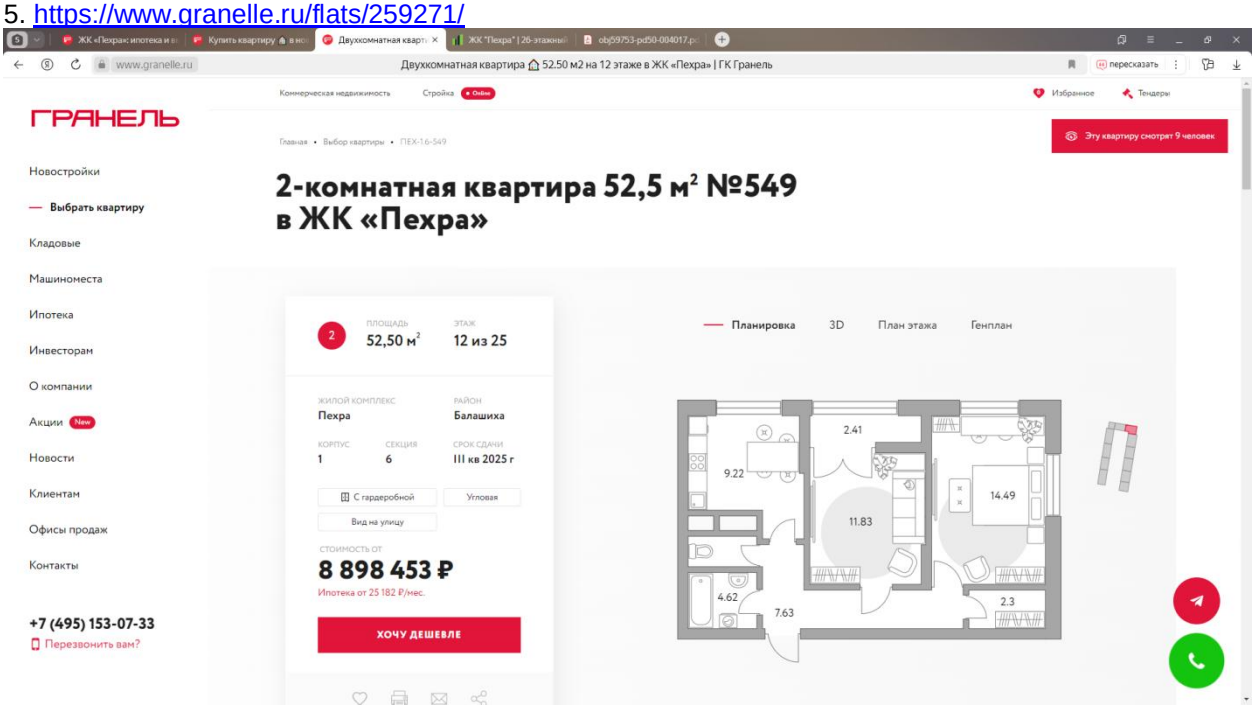
3. https://www.granelle.ru/flats/259164/



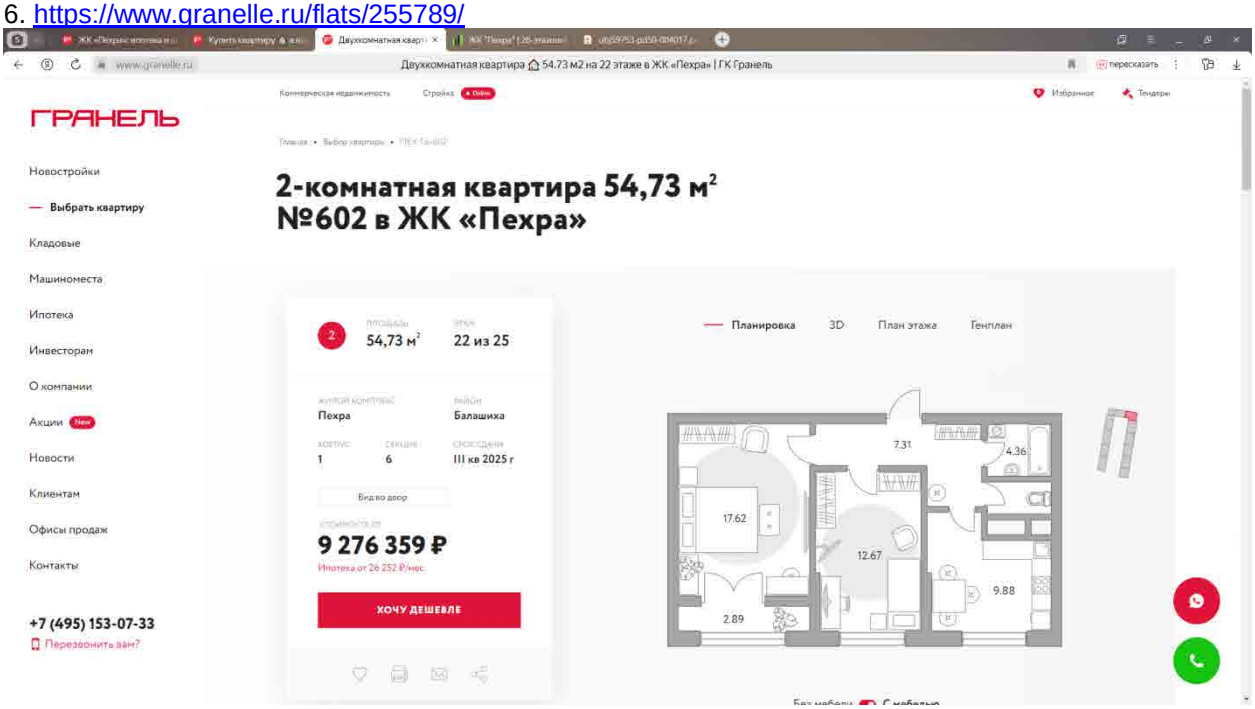
4. https://www.granelle.ru/flats/255733/



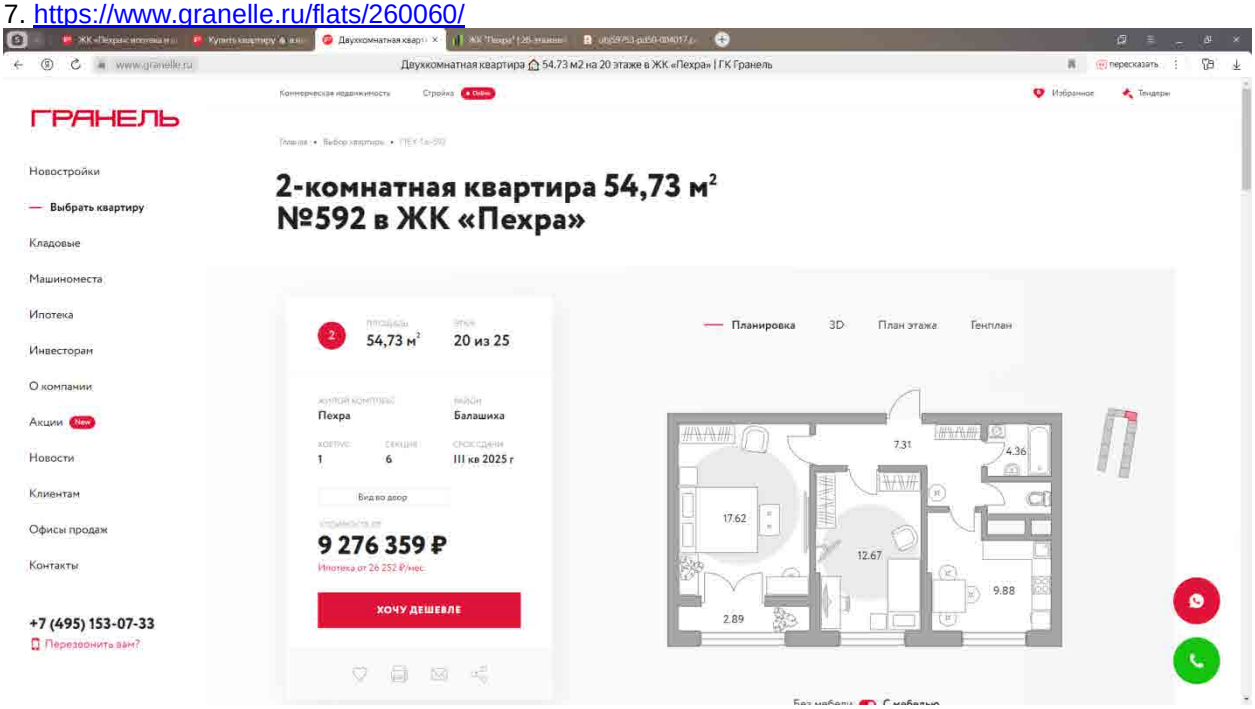
5. https://www.granelle.ru/flats/259271/



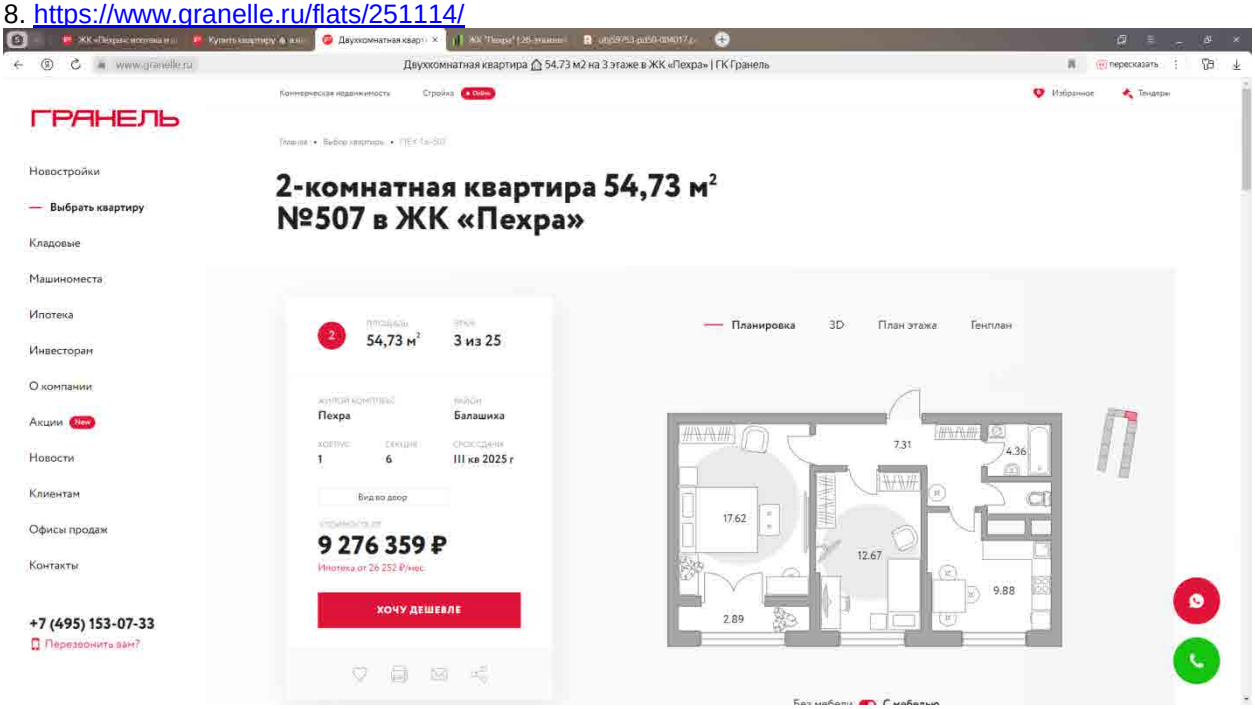
6. https://www.granelle.ru/flats/255789/



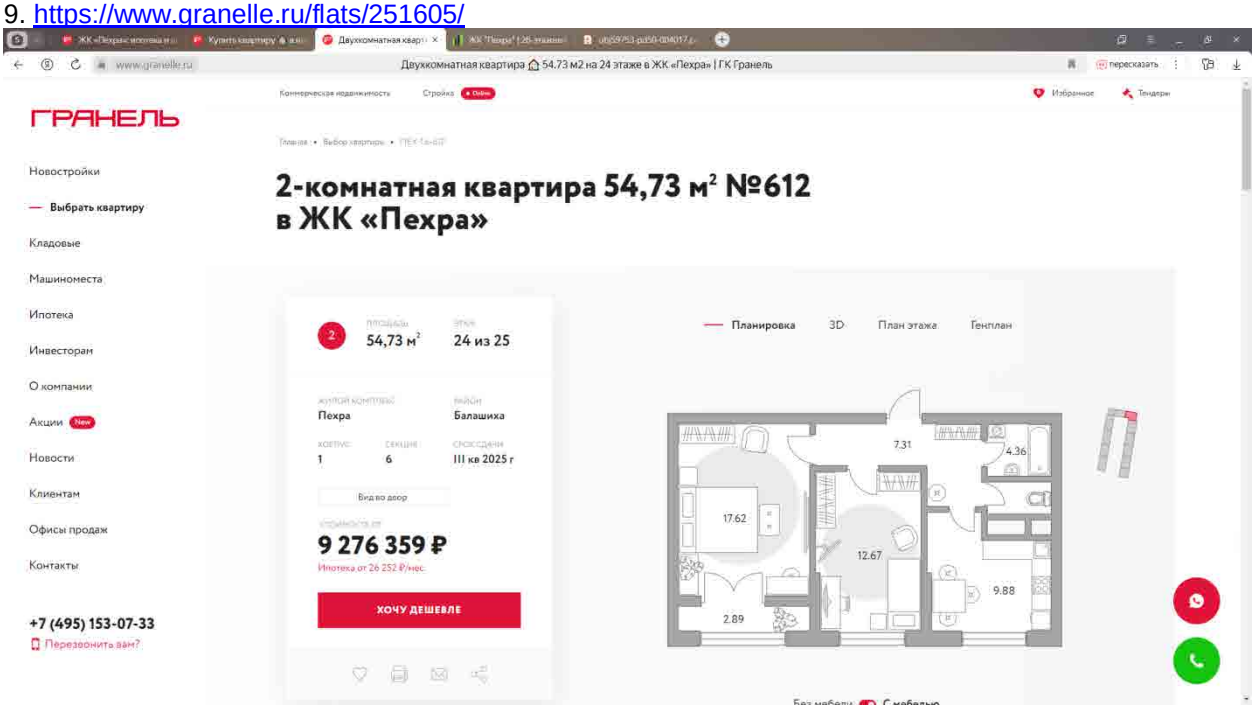
7. https://www.granelle.ru/flats/260060/



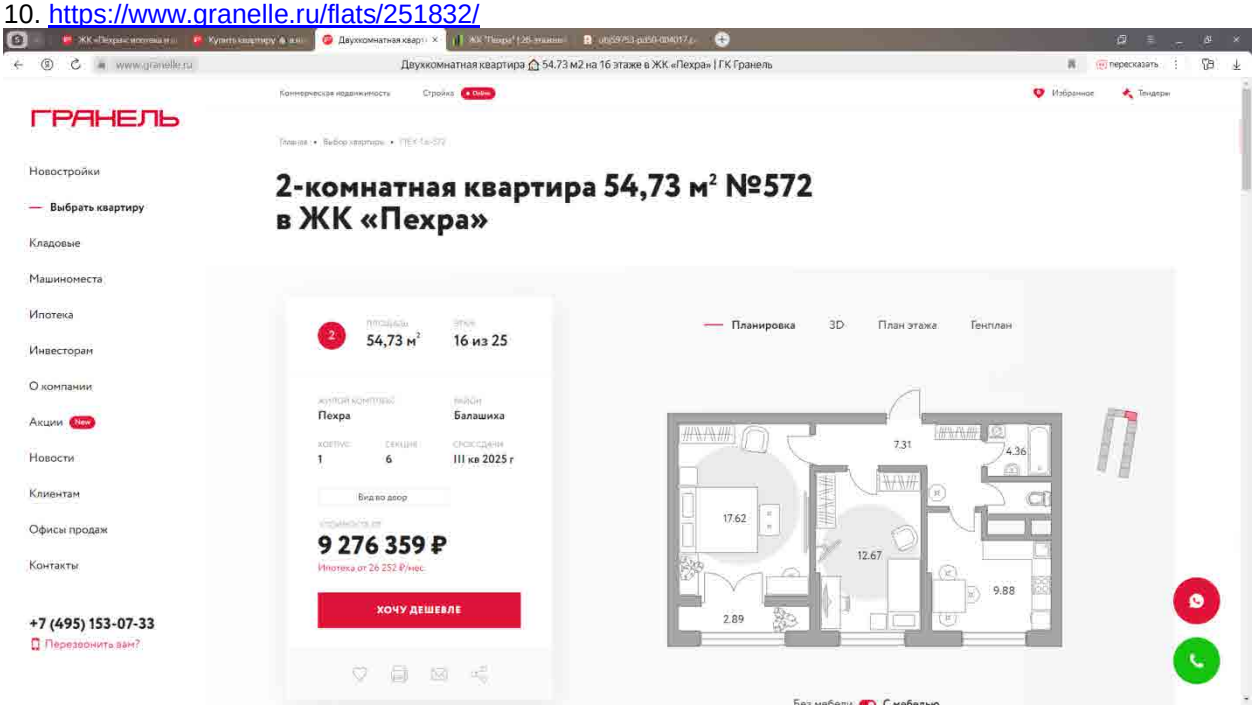
8. https://www.granelle.ru/flats/251114/



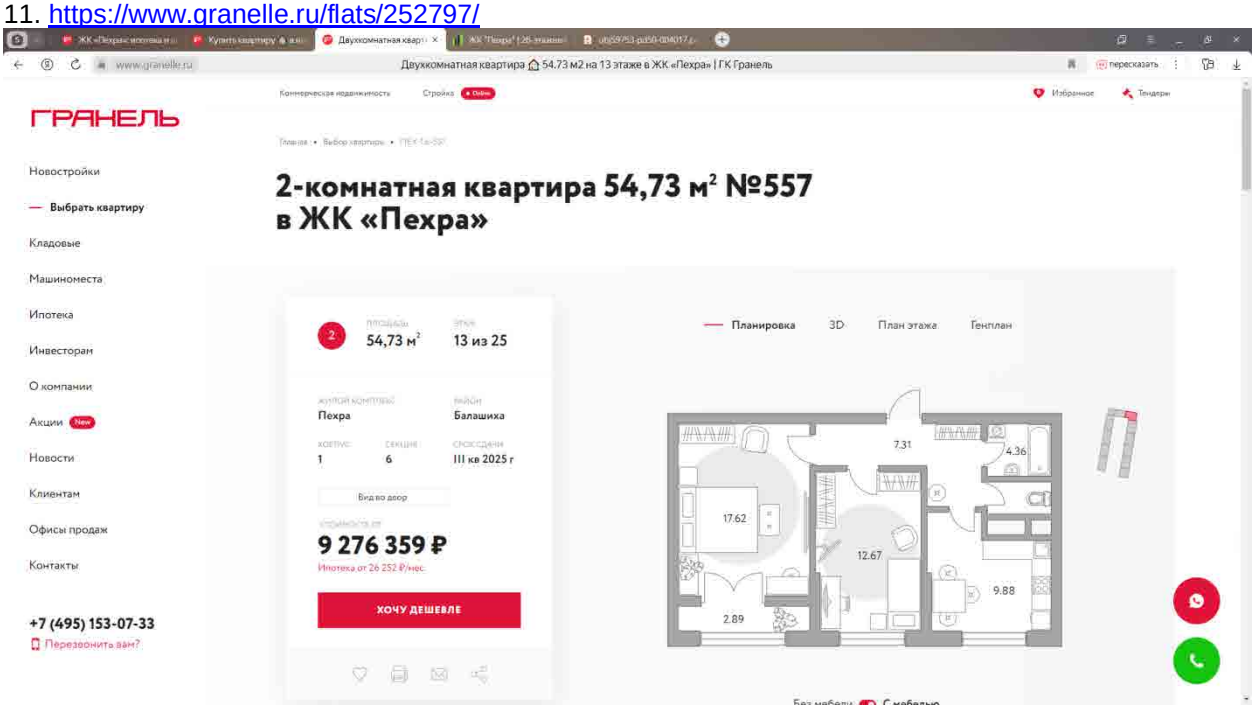
9. https://www.granelle.ru/flats/251605/



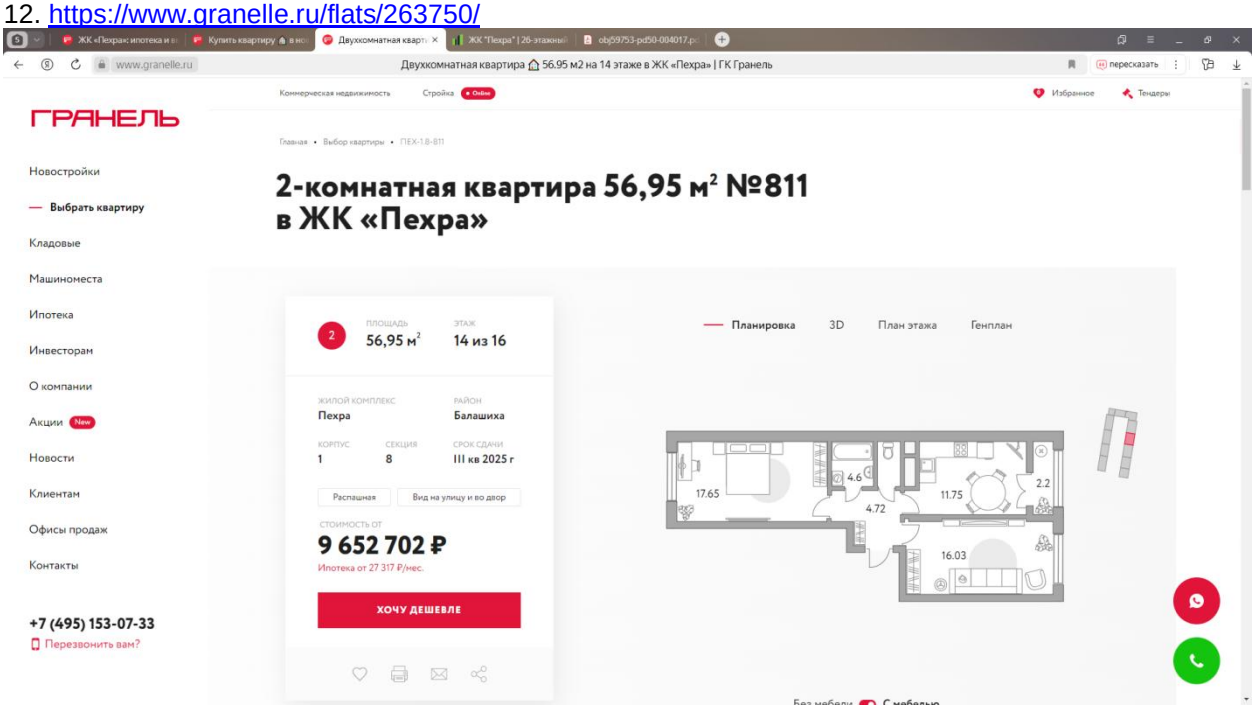
10. https://www.granelle.ru/flats/251832/



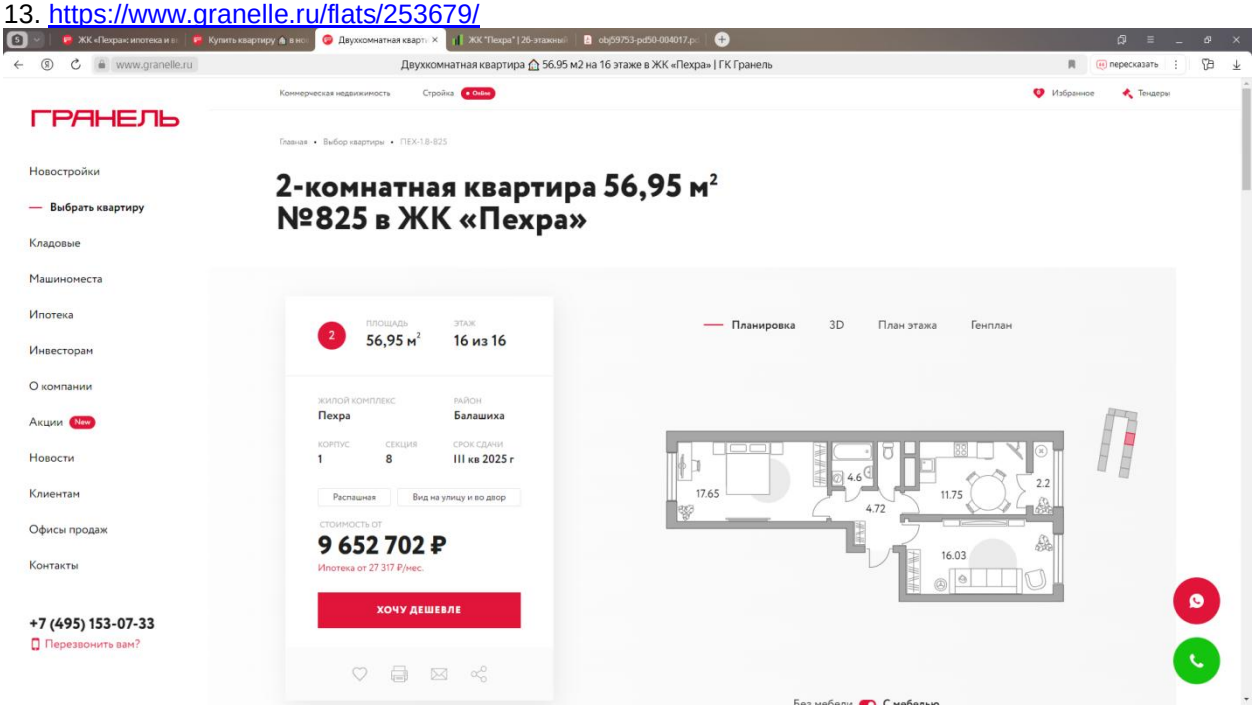
11. https://www.granelle.ru/flats/252797/



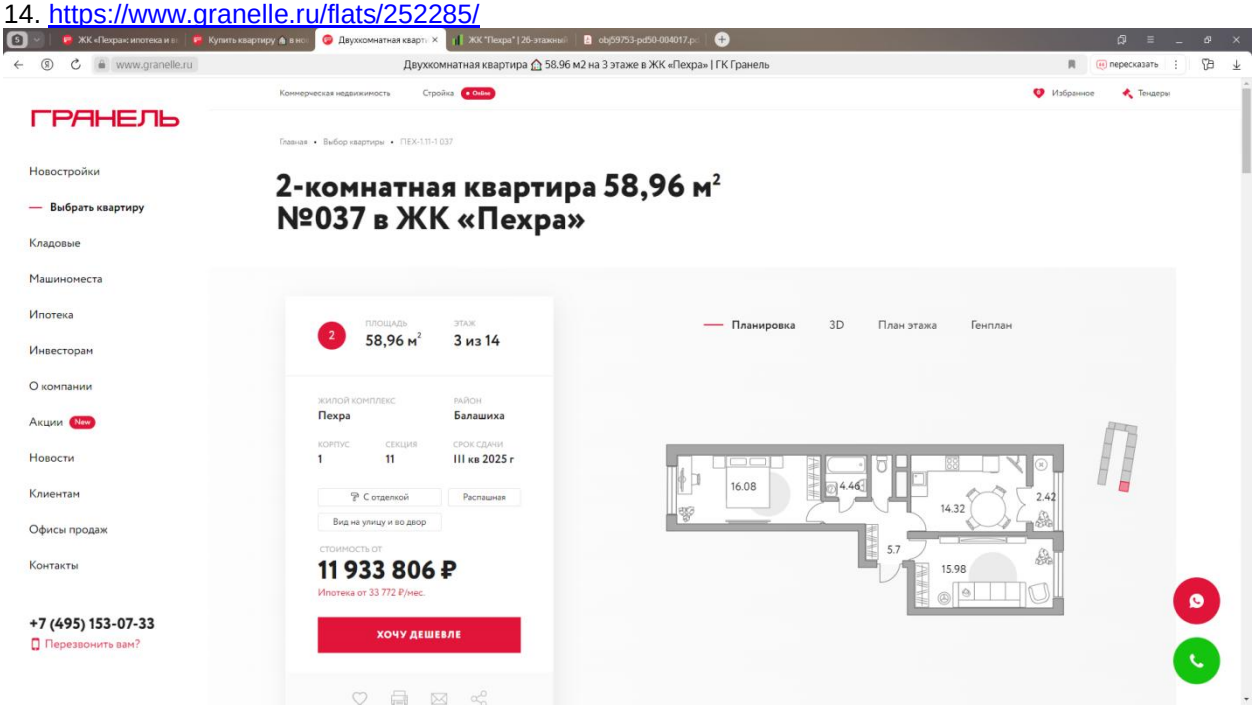
12. https://www.granelle.ru/flats/263750/



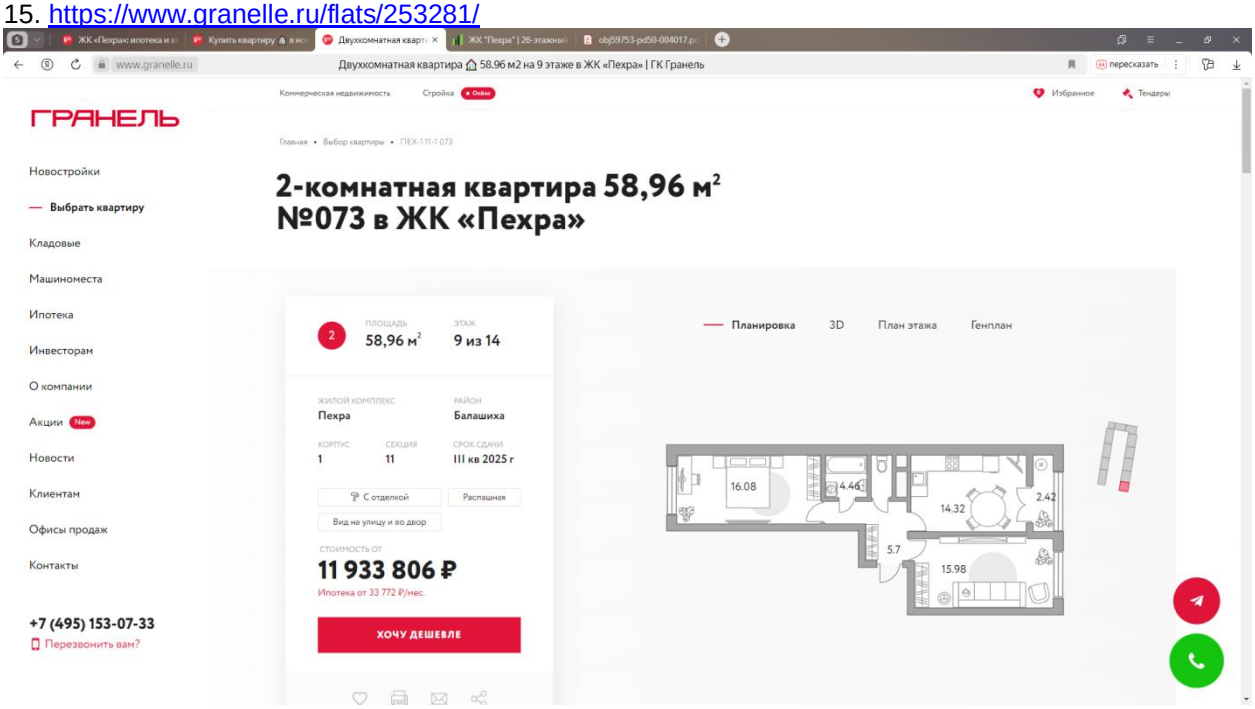
13. https://www.granelle.ru/flats/253679/



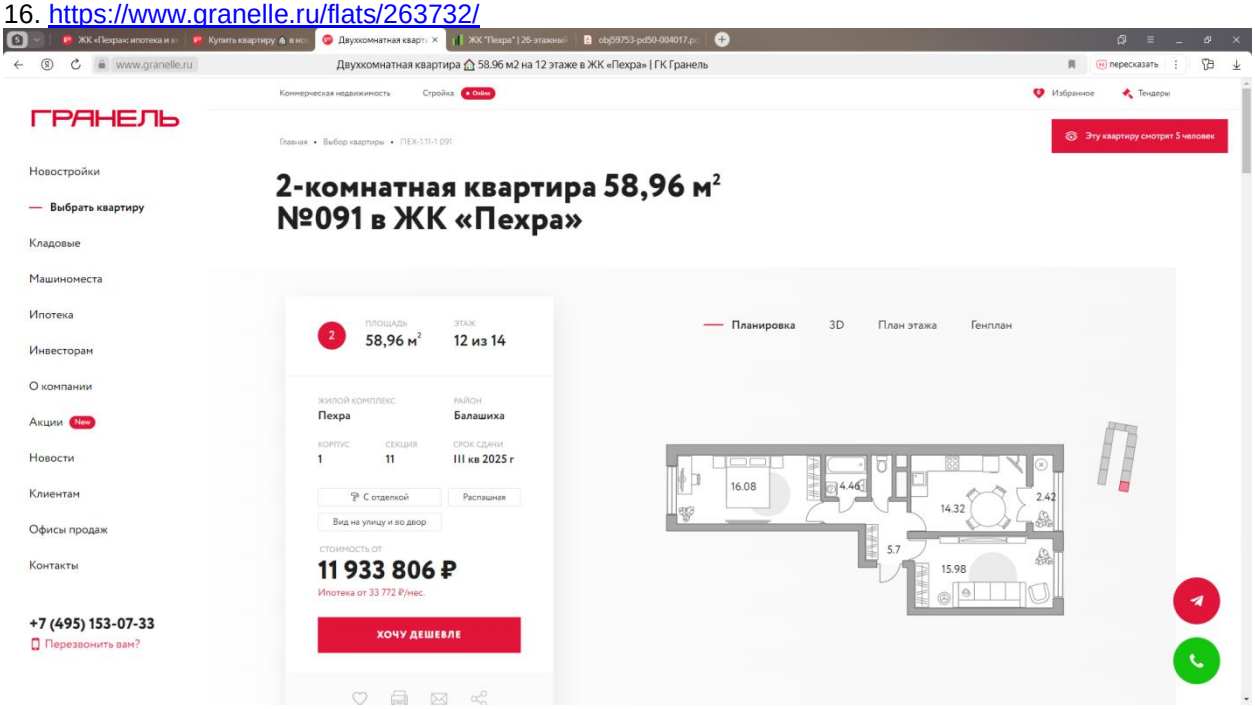
14. https://www.granelle.ru/flats/252285/



15. https://www.granelle.ru/flats/253281/



16. https://www.granelle.ru/flats/263732/



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

ДОГОВОР № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01
об участии в долевом строительстве жилого дома

Московская обл., г.о Балашиха «___» _____2024года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» ОГРН 1185029018030, ИНН/КПП 5018195423/501801001, от лица которого действует Налетова Юлия Вадимовна на основании доверенности, удостоверенной 18 февраля 2022 г. Шайкевич Марией Леонидовной, нотариусом города Москвы, и зарегистрированной в реестре за № 77/710-н/77-2022-1-413, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010 г., выданная Центральным Банком РФ) **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»** (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный», зарегистрированные ФСФР России 06 декабря 2011 года за № 2271) **под управлением Обществас ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»**, в лице Генерального директора Борзовой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а раздельно **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

Глава 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

– **Объект** – **Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилые дома №8, №8.1. Жилой дом № 8 (Московская область, г.о. Балашиха, ул. Трубецкая)**, количество этажей: 2-16-17-18-25-26 в том числе 1 подземный (этажность – 1-15-16-17-24-25), общая площадь – 88977,91кв.м., кадастровый номер земельного участка – 50:15:0000000:151007, площадь земельного участка – 30010 кв.м. (далее – «Земельный участок»), материал наружных стен и каркаса объекта – Монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – А, сейсмостойкость – 5 баллов, уникальность – не относится.

–**Объект долевого строительства** – **Квартиры**, то есть жилые помещения, подлежащие передаче Участнику долевого строительства по оплате Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав Объекта. Примерный план Квартир приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт, лестниц, мусоропроводов и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов;

–**Жилая площадь** – площадь жилых помещений в Квартире;

–**Площадь Квартиры** –площадь всех помещений Квартиры, в том числе жилая площадь, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением коэффициента 1,0 (для холодных лоджий, для холодных балконов);

–**Общая площадь Квартиры** – площадь квартиры в соответствии с проектной документацией, которая будет уточнена после проведения натурных обмеров уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и будет указана в Реестре прав на недвижимость. Общая площадь Квартиры определяется согласно п. 5 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ, действующего на момент заключения настоящего Договора, и состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

–**Окончательная площадь Квартиры** – Площадь Квартиры, уточненная после натурных обмеров органами технической инвентаризации и ввода Объекта в эксплуатацию;

–**Передаточный акт** – документ о передаче Квартиры Участнику долевого строительства;

–**Орган регистрации прав** – федеральный орган исполнительной власти (в т.ч. его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Глава 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и с привлечением других лиц, построить Объект и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства

– **Квартиры в количестве 164(сто шестьдесят четыре) штуки, площадью квартир 6 452,07 (Шесть тысяч четыреста пятьдесят два и семь сотых)кв.м.,** расположенные в Объекте (далее по тексту – Квартиры), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиры, при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Перечень Квартир указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2 Качественные характеристики Квартир определяются в соответствии с проектной документацией. Комплектация Квартир указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3 Указанные в п.п.1.1 и 2.1 Договора площади являются условными и будут подлежать уточнению по окончании строительства на основании подготовленного в соответствии с законодательством технического плана на Объект. Условные номера(индекс) присваиваются Секции, Объекту и Объекту долевого строительства Застройщиком на основании данных проектной документации и могут быть изменены по окончании строительства на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

2.4 Указанная в Приложении № 2 Договора («План Квартир») проектная планировка Квартир является предварительной.

Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение проектной и фактической площадей существенными изменениями Объекта. Фактическая площадь Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства может иметь отклонения от проектной, как в большую, так и в меньшую сторону, что не влечет за собой перерасчета Цены Квартир.При этом,**расхождение проектной и фактической площадей Объекта не может составлять более чем 5% (Пять процентов)**.

Участнику долевого строительства известно, что:

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового (инвентаризационного) учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, государственной регистрации подлежит сумма фактических жилых и вспомогательных площадей Объекта, при этом площади балконов, лоджий, террас государственной регистрации не подлежат, однако находят свое отражение в техническом плане Объекта, изготовленном в соответствии с законодательством.

Стороны согласовали, что исключение площадей балконов, лоджий, террас из общей площади Объекта при проведении обмеров органом технической инвентаризации (после ввода Объекта в эксплуатацию) и последующая государственная регистрация права собственности на площадь, равную сумме фактической жилой и вспомогательной площадей Объекта без учета балконов, лоджий и террас в органе регистрации прав, не является основанием для возврата денежных средств Участнику долевого строительства и изменения порядка проведения взаиморасчетов между Сторонами, установленного Договором.

2.5 До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию, в том числе сведения о способе обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору.

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 525

Застройщиком по настоящему Договору не осуществляется строительство объектов социальной инфраструктуры, право собственности, на которые подлежат передаче в общую долевую собственность Участнику долевого строительства, либо на безвозмездной основе в государственную или муниципальную собственность.

2.6 Участник долевого строительства ознакомился с проектной планировкой Объекта долевого строительства в соответствии с Планом создаваемого объекта, предоставляемого Застройщиком в орган регистрации прав. Проектная планировка Объекта долевого строительства является предварительной, поскольку Застройщик имеет исключительное право, без согласования с Участником долевого строительства, на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Жилого домаи Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Жилого дома и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Жилой дом и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

Глава 3. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

3.2. Федеральный закон от 30 декабря 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» (с изменениями и дополнениями).

3.3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.4. Право аренды Земельного участка на основании Договор аренды земельного участка, № А/13/82, выдан 18.12.2013, дата государственной регистрации: 27.06.2014, номер государственной регистрации: 50-50-15/061/2014-115 и Дополнительные соглашения к нему, зарегистрированные в установленном порядке.

3.5. Разрешение на строительство № RU50-15-27454-2024, выдано 26.04.2024 г. Министерством жилищной политики Московской области.

3.6. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора, свидетельства, лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

3.7 Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте **наш.дом.рф.**

3.8 Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Договора в том, что:

3.8.1. Настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

3.8.2. Заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований учредительных документов Сторон, а также обязательств Сторон, вытекающих из договоров или действующего законодательства Российской Федерации;

3.8.3. Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

3.8.4. Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

3.8.5. Участник долевого строительства не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или

руководствоваться ими, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Участника долевого строительства заключать настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой;

3.8.6. Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть потребовано в принудительном порядке;

3.8.7. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора, в споре и под арестом не состоит.

3.8.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что при строительстве Объекта допускается привлечение Застройщиком средств целевого кредита, предоставляемых ПАО Сбербанк, допускается залог (ипотека) прав Застройщика на Земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, в пользу ПАО Сбербанк на основании договора об ипотеке, а также допускается залог имущественных прав на Объект в пользу ПАО Сбербанк по Договору залога имущественных прав.

Глава 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена настоящего Договора представляет собой размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства (Квартиры).

Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиры, расходы за услуги органов БТИ, расходы по постановке Квартир на кадастровый учет, расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Квартир средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению имуществомЖилого дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Квартир и общего имущества Жилого Дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Квартир, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого Дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Жилого Дома и Квартир, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого Дома и Квартир и обеспечением функционирования Объекта и Квартир в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Объекта в эксплуатацию.

4.2. Цена настоящего Договора составляет **774 248 400 (Семьсот семьдесят четыре миллиона двести сорок восемь тысяч четыреста) руб. 00 копеек**за Объект долевого строительства (Квартиры).

4.3. Цена, установленная п. 4.2. настоящего Договора, является окончательной на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта и пересчету не подлежит.

Глава 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк, на следующих условиях:

Депонент – Участник долевого строительства;

Эскроу-агент/Акцептант – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, адрес : 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ОПЕРУ МГТУ Банка России, Счет МФР 30301810800006003800 МБ в ПАО Сбербанк, БИК 044525225, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 526

Бенефициар – Застройщик (**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма»** ОГРН: 1185029018030, ИНН: 5018195423, КПП: 501801001, р/с 40702810938000231870, кор. счет № 30101810400000000225, в ПАО Сбербанк, БИК 044525225), адрес (место нахождения): 141065, Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп. 4, помещ. 041, почтовый адрес (для направления корреспонденции): 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 73Б

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 2.1. настоящего Договора.

Депонируемая сумма равна Цене настоящего Договора.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

Срок условного депонирования до 31.03.2027года включительно. Срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

5.2. Депонируемая сумма перечисляется Эскроу-агентом Застройщику не позднее пяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

5.3. Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее – Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора.

5.3.1. В случае, если на дату исполнения Застройщиком п.5.2 настоящего Договора, Участником долевого строительства не в полном объеме исполнено обязательство по оплате Цены настоящего Договора, Участник долевого строительства вносит оставшуюся денежную сумму в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора по реквизитам, указанным в главе 19 настоящего Договора.

5.3.2. В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора впорядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

5.4. Участник долевого строительства в срок до «30» августа 2026 годаобязан осуществить оплату цены Договора, указанную в п. 4.2. настоящего Договора, путем внесения денежных средств в размере**774 248 400 (Семьсот семьдесят четыре миллиона двести сорок восемь тысяч четыреста) руб.. 00 копеек**на счет эскроу, но в любом случае не ранее даты регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав

5.5. Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав отправляет Эскроу-агенту либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Органом регистрации прав, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

5.6. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7. В случае внесения Участником долевого строительства денежных средств на эскроу счет до даты регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав, Участник долевого строительства обязуется в полном объеме возместить Застройщику реальный ущерб, если возникновение такого ущерба возникло вследствие ранней оплаты Цены настоящего Договора и повлекло за собой нарушение положений действующего законодательства, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Глава 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Участник Долевого строительства обязан:

6.1.1. Осуществить оплату Цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.2. Принять от Застройщика Квартиры, указанные в настоящем Договоре, по Передаточному акту в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента его извещения о завершении строительства, при условии отсутствия претензий к состоянию Квартир и Жилого Дома.

6.1.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилые помещения и коммунальные услуги с момента принятия им Квартир по Передаточному акту. Компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием (коммунальные платежи) Квартир, за период с момента подписания Передаточного акта Квартир, либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на Участника долевого строительства в зависимости из того,какая из дат наступит раньше

6.1.4. Нести в полном объеме все возложенные на него в соответствии с действующим законодательством РФ расходы, связанные с регистрацией Договора об участии в долевом строительстве, государственной регистрацией права собственности, в Органе регистрации прав.

6.1.5. До государственной регистрации права собственности на Квартиры, без согласования с Застройщиком, не производить в ней какие-либо работы по переустройству/перепланировке помещений.Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте долевого строительства до его оформления в собственность Участника долевого строительства могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

6.1.6. Незамедлительно письменно заказным письмом с уведомлением известить Застройщика по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре, об изменении своих персональных и контактных данных, указанных в настоящем Договоре.Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса и персональных данных несет Участник долевого строительства.

6.1.7. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию, Объект эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой при вводе Объекта в эксплуатацию.

Участник долевого строительства обязуется заключить договор с такой специализированной организацией на управление и эксплуатацию, оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание Объекта, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по охране и техническому обслуживанию Объекта. Согласовывать с такой организацией замену входных дверей и оконных конструкций.

Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Объекта и Квартир начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

Уклонение Участником долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта долевого строительства и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией и документально подтвержденных затрат, связанных с эксплуатацией Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте.

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в гл. 19 настоящего Договора или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства согласен, что с даты отправки такого уведомления обязательства Застройщика в указанной части считаются исполненными.

8.2. Передача Застройщиком Квартир и принятие Участником долевого строительства осуществляются по Передаточному акту.

8.3. Передача Квартир осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

8.4.Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника долевого строительства в отношении досрочной передачи Объектов долевого строительства.

8.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта, в соответствии с настоящим Договором и готовности Квартир к передаче обязан приступить к их принятию в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения и подписать соответствующий Передаточный акт.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объектов долевого строительства по истечении срока, установленного настоящим пунктом или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объектов долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объектов долевого строительства. В этом случае гражданско-правовые последствия для Участника долевого строительства, наступают с даты получения Участником долевого строительства оригинала одностороннего акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

В случае обладания Застройщиком сведений о получении Участником долевого строительства сообщения от Застройщика о готовности Объектов долевого строительства к передаче, Застройщик вправе составить односторонний акт на следующий день по истечении установленного настоящим пунктом срока на принятие Объектов долевого строительства. В случае возврата оператором почтовой связи письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения и/или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу и/ или в связи с истечением срока хранения такого сообщения, либо при неполучении по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты доставки в почтовое отделение по адресу Участника долевогостроительства, Застройщик вправе составить односторонний акт по истечении 7 (Семи) календарных дней с даты наступления одного из указанный событий.

Гражданско-правовые последствия, связанные с передачей Объектов долевого строительства, наступают с момента получения Участником долевого строительства оригинала одностороннего передаточного акта или иного документа о передаче.

8.6. Участник долевого строительства до подписания Передаточного акта о передаче Квартиры, вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие качества Квартир требованиям технических регламентов, проектной документации, описываются существенные недостатки, приводящие к ухудшению качества Квартир и которые делают Квартиры непригодными для предусмотренного Договором использования, и отказаться от подписания Передаточного акта о передаче Квартир до исполнения Застройщиком следующих обязанностей (по выборуУчастника долевого строительства):

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, но не менее 60 (шестидесяти) календарных дней;
- соразмерного уменьшения Цены настоящего Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

8.7. В случае нарушения Участником долевого строительства срока принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить по требованиюЗастройщика неустойку (пени) в размере 0,05 % от Цены Объекта долевого строительства за каждый день просрочки Участником долевого строительства принятия Квартир по Передаточному акту, но не более 2 (Двух) процентов от цены Квартир.

Глава 9. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

6.1.8. Подать документы на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Орган регистрации прав в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты постановки Объекта на кадастровый учет.

6.2. Застройщик обязан:

6.2.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с Договором, проектной и технической документацией, градостроительными нормами и правилами.

6.2.2. Обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию с учетом условий Договора.

6.2.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиры по Передаточному акту в установленный настоящим Договором срок.

6.2.4. Подготовить и передать, в установленном законодательством РФ порядке, в Орган регистрации прав пакет документов Застройщика, необходимый и достаточный для регистрации Договора.

6.2.5. Давать письменный ответ на запрос Участника долевого строительства, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Застройщиком от Участника долевого строительства письменного запроса.

6.2.6. Использовать денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счёт Цены Договора, строго по целевому назначению.

6.3. Застройщик вправе:

6.3.1. Без согласия Участника долевого строительства комплектовать Квартиры строительными материалами в количестве и объеме, определяемом Застройщиком, которые не были в употреблении и являются пригодными для проведения отделочных работ в Квартирах.

6.3.2. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки его на государственный кадастровый учет Застройщик согласно ч. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и передаточного акта с обязательным письменным уведомлением Участника долевого строительства о состоявшейся подаче заявления в течение 3 (Трех) дней. В случае, если Застройщик не уведомит Участника долевого строительства о подаче заявления, Застройщик по требованию Участника долевого строительства обязан возместить Участнику долевого строительствапричиненные этим убытки в течение 30 (Тридцати) дней с даты получения соответствующего требования.

Глава 7. СРОК ПЕРЕДАЧИ

7.1 Застройщик обязан передать Квартиры Участнику долевого строительства **не позднее 31.12.2026года.**

7.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартир Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 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».

7.3. В случае если передача Квартир не может быть осуществлена в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик, не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Квартиры производится при условии получения согласия Участника долевого строительства, путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

Глава 8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта и готовности Квартир к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартир и о последствиях бездействия

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

9.1. Расторжение или изменение настоящего Договора оформляется Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 9.2. настоящего Договора.

9.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном № 214-ФЗ и настоящим Договором. В таком случае, если иное не предусмотрено законом, настоящий Договор считается расторгнутым/измененным со дня получения другой Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения или вручено нарочно (курьером) под подпись другой Стороны.

9.3. Застройщик вправе **при наступлении указанных ниже условий** в любое время отказаться от Договора (исполнения Договора) полностью или частично (в т.ч. неоднократно в течение срока действия Договора) в части еще не оплаченных Участником долевого строительства Квартир, с уплатой Участнику долевого строительства штрафа, который определяется как превышение средней цены квартир аналогичного типа (студии, однокомнатные, двухкомнатные и т.д.) над предусмотренной Договоромценой аналогичных Квартир, в части которых был заявлен отказ от Договора (исполнения Договора), уменьшенной на фактические расходы Застройщика на банковское финансирование полученных Застройщиком на оплату по Договору купли-продажи земельного участка, на котором строится Объект, денежных средств (5% от стоимости Квартир аналогичного типа по розничным договорам долевого участия) и на расходы Застройщика на рекламную компанию по реализации квартир (прав требования на квартиры) в Объекте, который Стороны определяют в размере 4,5% от стоимости квартир аналогичного типа по розничным договорам долевого участия. При этом, при расчете средней цены квартир Стороны учитывают исключительно данные в отношении Объекта, строящегося по настоящему Договору, а именно: стоимость 1 кв.м. квартир аналогичного типа по розничным договорам долевого участия (т.е. заключенных с физическими лицами и не оптовых), заключенных Застройщиком в календарный месяц, предыдущий месяцу даты расторжения /изменения Договора, а также при расчете средней цены квартир, реализуемых Застройщиком с отделкой, Стороны вычитают стоимость такой отделки из их рыночной стоимости, т.к. отделка осуществляется за счет Застройщика.

Стороны признают, что указанный в настоящем пункте Договора штраф покрывает убытки Участника долевого строительства, возникшие в связи с расторжением/изменением Договора.

Вышеуказанное право Застройщика на отказ от Договора (исполнения Договора) полностью или частично (в т.ч. неоднократно в течение срока действия Договора) может быть реализовано при условии одновременного наличия следующих условий:

- указанный выше расчет средней цены квартир аналогичного типа согласован Сторонами;

- (учитывая, что: Стороны Договора являются/будут являться также сторонами Договора купли-продажи земельного участка, на котором строится Объект (далее – земельный участок), в соответствии с которым Застройщик является покупателем, а Участник долевого строительства – продавцом земельного участка; между Сторонами помимо настоящего Договора заключены/будут заключены еще 2(Два) договора участия в долевом строительстве жилых домов на земельном участке (далее в настоящем пункте именуемые совместно с настоящим Договором – договоры участия в долевом строительстве) с условиями, аналогичными п.9.3 настоящего Договора)) земельный участок, на котором строится Объект, оплачен/будет оплачен в размере не менее чем общая стоимость (права требования) Объектов долевого строительства, в отношении которых настоящий Договор расторгается на основании соответствующего уведомления Застройщика об отказе от Договора, и общей стоимости объектов долевого строительства, которые перестали быть предметом заключенных между Сторонами договоров об участии в долевом строительстве в результате аналогичного отказа Застройщика полностью или в части от указанных договоров об участии в долевом строительстве.

Глава 10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ДОГОВОРОМ

10.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, а также требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным требованиям в области строительства.

10.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства является его соответствие проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, оформленным в установленном законом порядке.

10.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Передаточного акта (или иного документа) о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию квартиры (в случае, если их установка предусмотрена условиями договора): двери, включая дверные ручки, сантехника, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и электропроводка, будет равняться 1 (одному) году.

10.4. При обнаружении недостатков в течение установленного гарантийного срока Участник долевого строительства обязан в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении, при этом срок устранения недостатков не может быть установлен менее 60 (шестидесяти) рабочих дней. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником долевого строительства.

10.5. Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника долевого строительства или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока

10.6. Участник долевого строительства обязуется письменно согласовывать с организацией, осуществляющей функции управления жилым домом, замену входных дверей и оконных конструкций, а также монтирование каких-либо приборов и установок (спутниковых антенн, кондиционеров и т.п.), влияющих на внешний облик фасада жилого дома.

10.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объектов долевого строительства, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Жилого дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объектов долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, в том числе нарушения требований инструкции по эксплуатации Объектов долевого строительства, либо вследствие ремонта Объектов долевого строительства, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.Участник обязуется не производить каких-либо работ в Объекте долевого строительства, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны согласовали, что в случае осуществления Участником долевого строительства каких-либо работ в Объекте долевого строительства, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в п. 10.3. Договора, не действует в отношении Объекта долевого строительства.

10.8. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Глава 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта долевого строительства, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

нарушения Участником долевого строительства указанного пункта, он уплачивает Застройщику штраф в размере – 1 (Одного) % от Цены настоящего Договора.

11.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки (реальный ущерб) сверх неустойки.

11.3. Уплата пеней, штрафов не освобождает Стороны от надлежащего выполнения принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств.

Глава 12. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

12.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.2. Участник долевого строительства обязан письменно, до заключения договора уступки прав требования, согласовать уступку прав требования по настоящему Договору с Застройщиком и Эскроу-агентом.

12.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

12.4. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 2.1.Договора) не допускается.

12.5. В случае уступки прав требований по настоящему Договору, Участник долевого строительства в срок не позднее 5 рабочих дней с даты регистрации договора уступки органом регистрации прав обязан проинформировать Застройщика путем направления ему оригинала договора уступки, а также соответствующего сопроводительного информационного письма с указанием правопреемника и его данных (персональных данных; информацию об адресе местонахождения, реквизитов и пр.) и основания перехода права на Квартиры (реквизиты договора уступки: номер, дата, сведения о государственной регистрации).

12.6. В случае уступки Участником долевого строительства прав требований на Объект долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и регистрации Договора уступки после даты передачи, указанной в настоящем Договоре и (или) направления в адрес Застройщика информации, указанной в п.12.5 настоящего Договора после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, новому участнику не подлежит передаче право (требование) на взыскание неустойки (штрафа) за просрочку передачи объекта долевого строительства.

12.7. В случае не уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав требования в соответствии с условиями настоящего Договора и/или ненаправления Застройщику информации (части информации), указанной в п.12.5. настоящего Договора, Застройщик, в случае передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства считается надлежаще исполнившим обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства информация о котором была известна Застройщику на дату составления Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

12.8. С момента перехода прав требований по Договору одновременно переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

Глава 13. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

13.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Квартир.

13.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Передаточного акта о передаче Квартир.

Глава 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА, ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

14.1. Договор, соглашения к договору и (или) уступка прав требований по договору подлежат государственной регистрации Органом регистрации прав.

14.2. В результате надлежащего исполнения настоящего Договора, на основании действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникает право собственности на Объект долевого строительства.

14.3. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиры одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Глава 15. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС -МАЖОР)

15.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форсмажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в десятидневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

15.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

15.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Глава 16. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

16.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

16.2. Действие настоящего Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме либо по обоюдному согласию Сторон.

Глава 17.КОРРЕСПОНДЕНЦИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, ЗАПРОСЫ

17.1. Вся официальная корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора и направляемая любым способом, предусмотренным Договором, должна быть подписана уполномоченным лицом с простановкой печати организации. Настоящий пункт не распространяется на текущую переписку между сотрудниками Сторон, ответственными за исполнение Договора.

17.2. Если иное прямо не предусмотрено Договором, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора, направляется одним из следующих способов: заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении; телеграммой с уведомлением; службой экспресс-доставки; курьерской службой; нарочным на имя соответствующей Стороны и по почтовым адресам Сторон, указанным в разделе 19 Договора либо передается полномочному представителю противоположной Стороны под роспись.

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 530

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

17.3. Корреспонденция, направляемая согласно п. 17.2. Договора, считается полученной:

– в дату, указанную в расписке о получении, если они были доставлены через курьерскую службу или нарочным либо переданы полномочному представителю противоположной Стороны под роспись;

– в дату, указанную в уведомлении о доставке, если они были направлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки;

–в дату отправки, если они были отправлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки и возвратились с отметкой почтовой службы (организации, осуществлявшей доставку) об отсутствии (выбытии) адресата, истечении срока хранения отправления или отказа от его получения.

17.4 Корреспонденция, отправленная Стороной по последнему известному адресу другой Стороны до получения Стороной уведомления другой Стороны об изменении адреса, считается отправленной надлежащим образом. При этом корреспонденция считается доставленной и в тех случаях, если она поступила лицу, которому она направлена (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не была ему вручена или адресат не ознакомился с ней.

17.5 В случае государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства по заявлению Застройщика в соответствии с п. 6.3.2 Договора и ч. 6 ст. 16 Федерального закона 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» Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства на адрес электронной почты, указанный в главе 19 Договора.

Глава 18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным для Сторон. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента получения Стороной письменной претензии, другая Сторона может по своему выбору обратиться в суд по месту заключения или исполнения договора – город Москва, Московская область.

18.2. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

18.3. Все положения настоящего Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

18.4. Структура Договора, а также наименования его разделов применяются Сторонами в Договоре для удобства его понимания и не влияют на юридический смысл его содержания.

18.5. Настоящим Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Застройщик не является и гарантирует, что до полного исполнения обязательств по Договору не будет являться владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент». Кроме того, на момент заключения настоящего Договора Застройщик не является и гарантирует, что до полного исполнения обязательств по Договору, не будет являться участником ООО УК «РЭМ», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника, дочерним и зависимым обществом ООО УК «РЭМ».

18.6. ООО УК «РЭМ» осуществляет свои права и обязанности и несет ответственность в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» в соответствии с законодательством Российской Федерации, в частности с Федеральным законом № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года «Об инвестиционных фондах».Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения обязательств по договорам, заключенным управляющей компанией в качестве

доверительного управляющего паевым инвестиционным фондом или активами акционерного инвестиционного фонда, осуществляются за счет собственного имущества управляющей компании.

18.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

18.8. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

На момент заключения Договор содержит следующие приложения:

- Приложение № 1 «Перечень Квартир»;
- Приложение № 2 «План Квартир»;
- Приложение № 3 «Комплектация Квартир».

Глава 19. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик
ООО «СЗ «Гранель Гамма»
ОГРН 1185029018030
ИНН/КПП 5018195423/501801001
Адрес: 141065, Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп. 4, помещ. 041
Почтовыйадрес: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 73Б
р/с 40702810938000231870
в ПАО Сбербанк БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
www.granelle.ru

Действующая на основании Доверенности

_____/ **Налетова Ю.В.**
мп

Участник долевого строительства:
ООО УК «РЭМ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный»
ОГРН 1097746714317
ИНН/КПП 7718784153/785250001
Местонахождение: 115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й дом 6 строение 1 комната 36
р/с 40701810600000001980 в Банк ГПБ (АО)
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Генеральный директор

_____/**Борзова Е.В**
мп

Приложение № 1 «Перечень Квартир»
к Договору № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01об участии в
долевом строительстве жилого дома от ___.___.2024г.

ПЕРЕЧЕНЬ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИР

№ п/п	Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.	Стоимость перевода
1	1	2	квартира	4	1	37,54	4 504 800,00
2	1	3	квартира	11	2	57,26	6 871 200,00
3	1	4	квартира	21	1	23,72	2 846 400,00
4	1	5	квартира	32	1	37,54	4 504 800,00
5	1	6	квартира	38	2	57,26	6 871 200,00
6	1	7	квартира	51	1	23,72	2 846 400,00
7	1	8	квартира	63	1	36,65	4 398 000,00
8	1	9	квартира	71	2	57,09	6 850 800,00
9	1	10	квартира	79	1	23,70	2 844 000,00
10	1	11	квартира	82	1	36,66	4 399 200,00
11	1	11	квартира	84	1	23,72	2 846 400,00
12	1	12	квартира	92	2	57,26	6 871 200,00
13	1	13	квартира	105	1	23,72	2 846 400,00
14	1	14	квартира	112	1	37,54	4 504 800,00
15	1	15	квартира	125	2	57,09	6 850 800,00
16	1	16	квартира	133	1	23,70	2 844 000,00
17	2	2	квартира	138	1	32,58	3 909 600,00
18	2	4	квартира	152	1	37,85	4 542 000,00
19	2	4	квартира	155	1	19,68	2 361 600,00
20	2	5	квартира	166	3	66,65	7 998 000,00
21	2	6	квартира	172	1	31,54	3 784 800,00
22	2	7	квартира	183	1	34,76	4 171 200,00
23	2	8	квартира	189	1	32,62	3 914 400,00
24	2	9	квартира	192	1	37,85	4 542 000,00
25	2	9	квартира	193	3	69,60	8 352 000,00
26	2	10	квартира	202	1	32,58	3 909 600,00
27	2	12	квартира	223	1	34,76	4 171 200,00
28	2	13	квартира	230	3	66,65	7 998 000,00
29	2	14	квартира	235	1	19,68	2 361 600,00
30	2	15	квартира	240	1	37,85	4 542 000,00
31	2	16	квартира	252	1	31,54	3 784 800,00
32	3	4	квартира	272	1	34,12	4 094 400,00
33	3	5	квартира	281	2	51,67	6 200 400,00
34	3	7	квартира	302	2	52,73	6 327 600,00
35	3	8	квартира	306	1	37,54	4 504 800,00
36	3	9	квартира	318	2	52,73	6 327 600,00
37	3	10	квартира	324	1	32,68	3 921 600,00
38	3	11	квартира	329	2	51,67	6 200 400,00
39	3	13	квартира	349	1	36,29	4 354 800,00
40	3	15	квартира	367	1	39,08	4 689 600,00
41	3	16	квартира	374	2	52,73	6 327 600,00
42	4	2	квартира	384	2	54,76	6 571 200,00
43	4	5	квартира	402	1	40,35	4 842 000,00
44	4	8	квартира	415	2	54,25	6 510 000,00
45	4	10	квартира	427	1	40,35	4 842 000,00
46	4	11	квартира	429	2	54,76	6 571 200,00
47	4	14	квартира	446	2	54,43	6 531 600,00
48	4	15	квартира	452	1	40,35	4 842 000,00
49	4	17	квартира	460	2	54,25	6 510 000,00
50	4	19	квартира	472	1	40,35	4 842 000,00
51	4	20	квартира	478	2	57,56	6 907 200,00
52	4	23	квартира	492	1	40,35	4 842 000,00
53	5	3	квартира	511	1	26,53	3 183 600,00
54	5	5	квартира	524	1	26,53	3 183 600,00

55	5	6	квартира	528	2	60,14	7 216 800,00
56	5	8	квартира	543	1	26,53	3 183 600,00
57	5	11	квартира	562	1	23,40	2 808 000,00
58	5	12	квартира	569	2	54,64	6 556 800,00
59	5	14	квартира	577	1	26,53	3 183 600,00
60	5	15	квартира	587	2	54,64	6 556 800,00
61	5	18	квартира	600	2	60,14	7 216 800,00
62	5	18	квартира	604	1	23,40	2 808 000,00
63	5	21	квартира	620	1	26,53	3 183 600,00
64	5	22	квартира	629	2	54,64	6 556 800,00
65	5	24	квартира	641	2	54,64	6 556 800,00
66	5	25	квартира	646	1	23,40	2 808 000,00
67	6	3	квартира	654	2	54,63	6 555 600,00
68	6	4	квартира	661	1	23,40	2 808 000,00
69	6	6	квартира	674	1	26,53	3 183 600,00
70	6	7	квартира	683	2	60,15	7 218 000,00
71	6	9	квартира	693	1	26,53	3 183 600,00
72	6	12	квартира	712	1	26,53	3 183 600,00
73	6	13	квартира	714	2	54,63	6 555 600,00
74	6	16	квартира	734	1	26,53	3 183 600,00
75	6	17	квартира	738	2	54,63	6 555 600,00
76	6	19	квартира	751	1	23,40	2 808 000,00
77	6	21	квартира	767	2	60,15	7 218 000,00
78	6	22	квартира	770	1	26,53	3 183 600,00
79	7	3	квартира	792	1	40,51	4 861 200,00
80	7	4	квартира	796	2	59,84	7 180 800,00
81	7	5	квартира	802	1	40,51	4 861 200,00
82	7	6	квартира	808	2	53,45	6 414 000,00
83	7	7	квартира	812	1	40,51	4 861 200,00
84	7	8	квартира	818	2	53,45	6 414 000,00
85	7	10	квартира	829	2	54,09	6 490 800,00
86	7	11	квартира	832	1	40,51	4 861 200,00
87	7	12	квартира	840	2	54,65	6 558 000,00
88	7	13	квартира	842	1	40,51	4 861 200,00
89	8	3	квартира	865	1	32,68	3 921 600,00
90	8	4	квартира	875	1	21,41	2 569 200,00
91	8	5	квартира	886	1	33,90	4 068 000,00
92	8	6	квартира	897	1	31,92	3 830 400,00
93	8	7	квартира	904	1	33,90	4 068 000,00
94	8	8	квартира	916	1	23,61	2 833 200,00
95	8	10	квартира	933	1	31,92	3 830 400,00
96	8	10	квартира	936	1	33,58	4 029 600,00
97	8	11	квартира	939	1	21,28	2 553 600,00
98	8	12	квартира	946	1	32,68	3 921 600,00
99	8	14	квартира	969	1	31,92	3 830 400,00
100	8	15	квартира	979	1	23,61	2 833 200,00
101	9	2	квартира	987	1	37,24	4 468 800,00
102	9	3	квартира	989	1	32,02	3 842 400,00
103	9	4	квартира	1004	1	34,20	4 104 000,00
104	9	5	квартира	1006	1	23,52	2 822 400,00
105	9	6	квартира	1018	1	37,24	4 468 800,00
106	9	7	квартира	1023	1	22,58	2 709 600,00
107	9	8	квартира	1035	3	72,75	8 730 000,00
108	9	9	квартира	1040	1	32,03	3 843 600,00
109	9	10	квартира	1047	1	22,58	2 709 600,00
110	9	10	квартира	1052	1	34,20	4 104 000,00
111	9	11	квартира	1057	1	32,03	3 843 600,00
112	9	12	квартира	1067	3	72,75	8 730 000,00
113	9	13	квартира	1070	1	23,52	2 822 400,00
114	9	14	квартира	1084	1	34,20	4 104 000,00
115	9	15	квартира	1087	1	22,58	2 709 600,00
116	10	2	квартира	1095	2	40,83	4 899 600,00
117	10	2	квартира	1096	1	32,07	3 848 400,00
118	10	3	квартира	1101	1	34,48	4 137 600,00
119	10	4	квартира	1112	1	32,07	3 848 400,00
120	10	5	квартира	1118	2	51,31	6 157 200,00

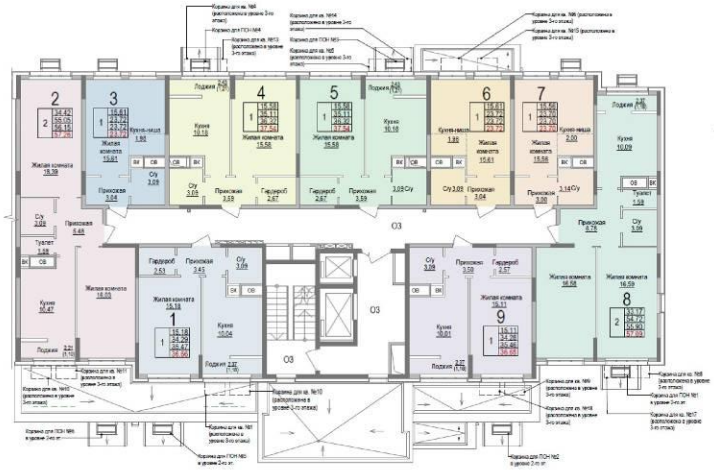
tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2 «План Квартир»
к Договору № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01об участии в
долевом строительстве жилого дома от ___.___.2024г.

Лист № 1

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	2	квартира	4	1	37,54



Условные обозначения:



121	10	6	квартира	1129	1	36,91	4 429 200,00
122	10	7	квартира	1136	1	32,07	3 848 400,00
123	10	8	квартира	1147	1	34,49	4 138 800,00
124	10	9	квартира	1152	1	32,07	3 848 400,00
125	10	9	квартира	1154	2	51,73	6 207 600,00
126	10	11	квартира	1166	2	51,31	6 157 200,00
127	10	11	квартира	1169	1	36,91	4 429 200,00
128	10	12	квартира	1176	1	32,07	3 848 400,00
129	10	13	квартира	1183	2	40,83	4 899 600,00
130	10	13	квартира	1188	1	34,49	4 138 800,00
131	10	14	квартира	1192	1	32,07	3 848 400,00
132	11	3	квартира	1214	1	22,88	2 745 600,00
133	11	3	квартира	1219	2	51,59	6 190 800,00
134	11	4	квартира	1228	1	43,54	5 224 800,00
135	11	5	квартира	1232	1	26,46	3 175 200,00
136	11	6	квартира	1239	3	67,68	8 121 600,00
137	11	6	квартира	1243	2	51,59	6 190 800,00
138	11	7	квартира	1245	1	36,91	4 429 200,00
139	11	7	квартира	1249	1	32,17	3 860 400,00
140	11	9	квартира	1262	1	22,88	2 745 600,00
141	11	9	квартира	1268	1	43,54	5 224 800,00
142	11	10	квартира	1271	3	67,68	8 121 600,00
143	11	10	квартира	1275	2	51,59	6 190 800,00
144	11	11	квартира	1280	1	26,46	3 175 200,00
145	11	12	квартира	1289	1	32,17	3 860 400,00
146	11	14	квартира	1306	1	32,17	3 860 400,00
147	11	14	квартира	1307	2	51,59	6 190 800,00
148	11	15	квартира	1316	1	43,54	5 224 800,00
149	11	16	квартира	1323	2	51,59	6 190 800,00
150	12	2	квартира	1325	1	37,22	4 466 400,00
151	12	3	квартира	1334	1	23,91	2 869 200,00
152	12	4	квартира	1344	2	49,99	5 998 800,00
153	12	5	квартира	1353	1	34,26	4 111 200,00
154	12	6	квартира	1362	1	23,16	2 779 200,00
155	12	8	квартира	1375	2	57,39	6 886 800,00
156	12	9	квартира	1382	1	23,91	2 869 200,00
157	12	9	квартира	1388	1	37,22	4 466 400,00
158	12	10	квартира	1394	1	23,16	2 779 200,00
159	12	10	квартира	1395	2	51,63	6 195 600,00
160	12	12	квартира	1410	1	23,16	2 779 200,00
161	12	12	квартира	1411	2	51,63	6 195 600,00
162	12	14	квартира	1421	1	37,22	4 466 400,00
163	12	15	квартира	1430	1	23,91	2 869 200,00
164	12	15	квартира	1432	2	49,99	5 998 800,00
			Итого			**6452,07**	**774 248 400,00**

Застройщик
ООО «СЗ «Гранель Гамма»

Действующая на основании Доверенности

_____ / **Налетова Ю.В.**
мп

Участник долевого строительства
ООО УК «РЭМ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный»
Генеральный директор

_____ /**Борзова Е.В.**
мп

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 533

Лист № 2

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	3	квартира	11	2	57,26



Условные обозначения:



Лист № 3

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	4	квартира	21	1	23,72



Условные обозначения:

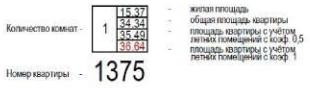


tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 534

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	5	квартира	32	1	37,54



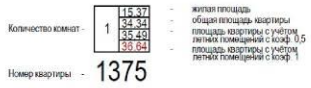
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	6	квартира	38	2	57,26



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 535

Лист № 6

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	7	квартира	51	1	23,72



Условные обозначения:



Лист № 7

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	8	квартира	63	1	36,65



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 536

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	9	квартира	71	2	57,09



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 36,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	10	квартира	79	1	23,70



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 36,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 537

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	11	квартира	82	1	36,66
1	11	квартира	84	1	23,72



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	12	квартира	92	2	57,26



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

tel. +7(495) 229-49-71

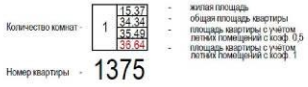
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 538

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	13	квартира	105	1	23,72



Условные обозначения:

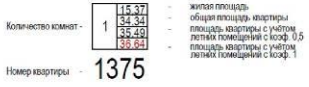


- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	14	квартира	112	1	37,54



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

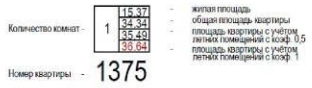
страница 539

Лист № 14

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	15	квартира	125	2	57,09



Условные обозначения:

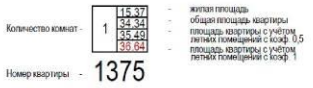


Лист № 15

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	16	квартира	133	1	23,70



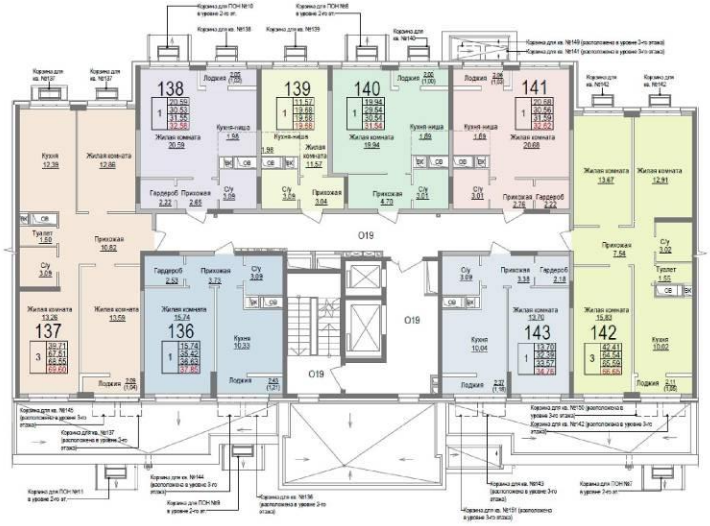
Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 16

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	2	квартира	138	1	32,58



Условные обозначения:



Лист № 17

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	4	квартира	152	1	37,85
2	4	квартира	155	1	19,68



Условные обозначения:

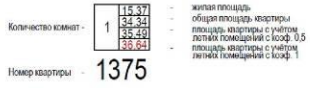


tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	5	квартира	166	3	66,65



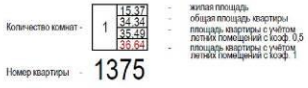
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	6	квартира	172	1	31,54



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 542

Лист № 20

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	7	квартира	183	1	34,76



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Лист № 21

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	8	квартира	189	1	32,62



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 543

Лист № 22

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	9	квартира	192	1	37,85
2	9	квартира	193	3	69,60



Условные обозначения:



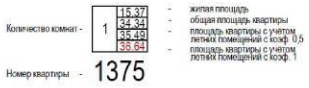
- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Лист № 23

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	10	квартира	202	1	32,58



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 544

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	12	квартира	223	1	34,76



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	13	квартира	230	3	66,65



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 545

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	14	квартира	235	1	19,68



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	15	квартира	240	1	37,85



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	16	квартира	252	1	31,54



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	4	квартира	272	1	34,12



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

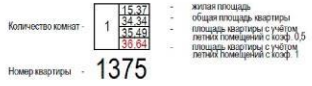
страница 547

Лист № 30

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	5	квартира	281	2	51,67



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Лист № 31

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	7	квартира	302	2	52,73



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	8	квартира	306	1	37,54



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	9	квартира	318	2	52,73



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 549

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	10	квартира	324	1	32,68



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	11	квартира	329	2	51,67



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 550

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	13	квартира	349	1	36,29



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	15	квартира	367	1	39,08



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф.1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 551

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	16	квартира	374	2	52,73



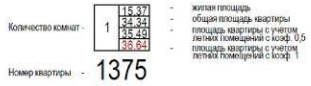
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	2	квартира	384	2	54,76



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

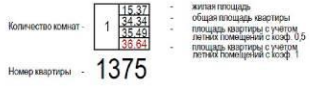
страница 552

Лист № 40

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	5	квартира	402	1	40,35



Условные обозначения:



Лист № 41

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	8	квартира	415	2	54,25



Условные обозначения:

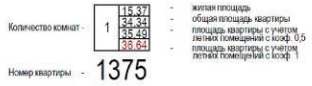


tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 553

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	10	квартира	427	1	40,35



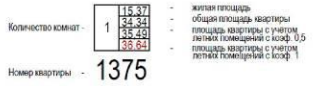
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	11	квартира	429	2	54,76



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

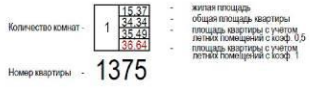
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 554

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	14	квартира	446	2	54,43



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	15	квартира	452	1	40,35



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 555

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	17	квартира	460	2	54,25



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 36,04

- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	19	квартира	472	1	40,35



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 36,04

- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

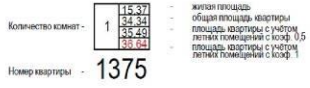
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 556

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	20	квартира	478	2	57,56



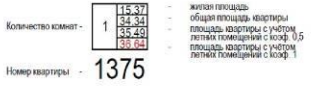
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
4	23	квартира	492	1	40,35



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 557

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	3	квартира	511	1	26,53



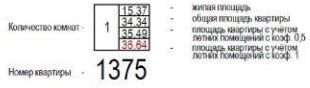
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	5	квартира	524	1	26,53



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

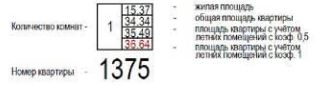
страница 558

Лист № 52

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	6	квартира	528	2	60,14



Условные обозначения:

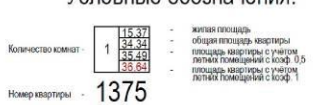


Лист № 53

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	8	квартира	543	1	26,53



Условные обозначения:



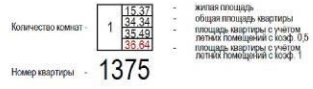
tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 559

Лист № 54

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	11	квартира	562	1	23,40



Условные обозначения:

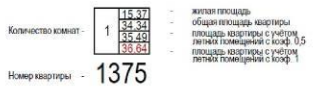


Лист № 55

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	12	квартира	569	2	54,64



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 560

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	14	квартира	577	1	26,53



Условные обозначения:

Количество комнат - 1

- 15,37 — жилая площадь
- 34,34 — общая площадь квартиры
- 35,49 — площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 36,84 — площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	15	квартира	587	2	54,64



Условные обозначения:

Количество комнат - 1

- 15,37 — жилая площадь
- 34,34 — общая площадь квартиры
- 35,49 — площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5
- 36,84 — площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 561

Лист № 58

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	18	квартира	600	2	60,14
5	18	квартира	604	1	23,40



Условные обозначения:

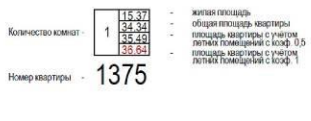


Лист № 59

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	21	квартира	620	1	26,53



Условные обозначения:



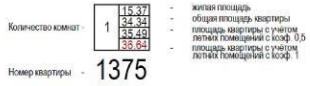
tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 562

Лист № 60

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	22	квартира	629	2	54,64

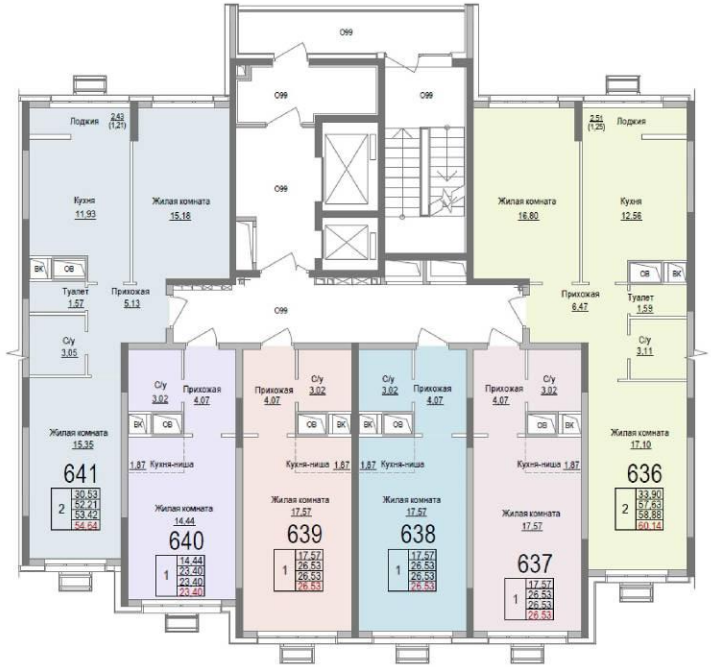


Условные обозначения:

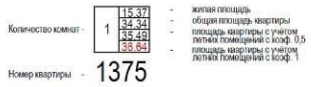


Лист № 61

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	24	квартира	641	2	54,64



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 563

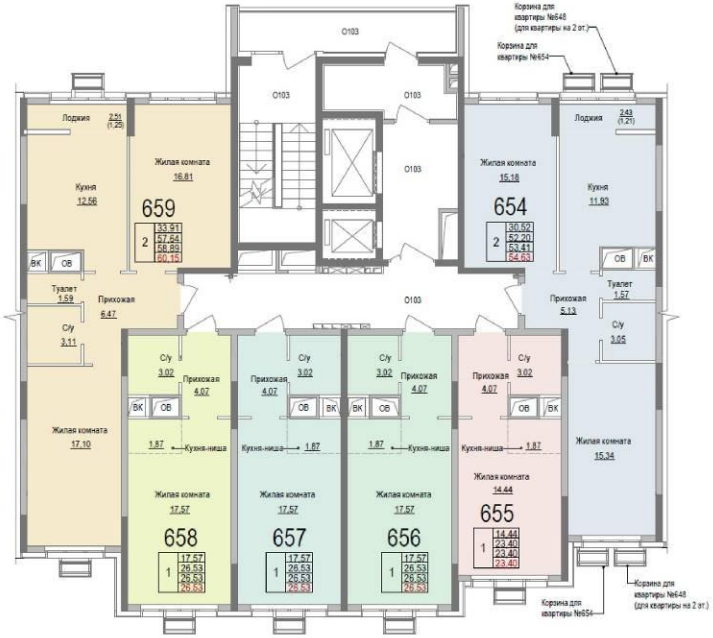
Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	25	квартира	646	1	23,40



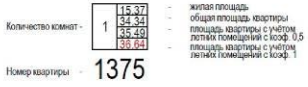
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	3	квартира	654	2	54,63

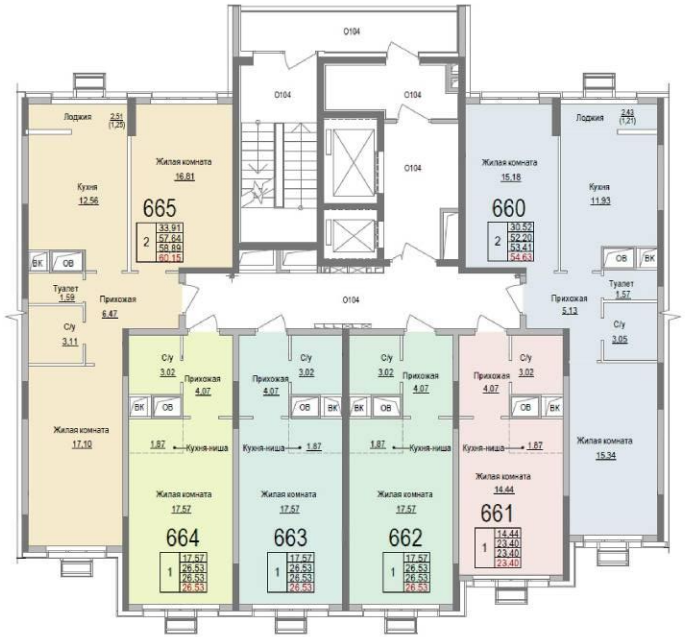


Условные обозначения:

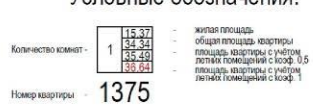


tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 564

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	4	квартира	661	1	23,40



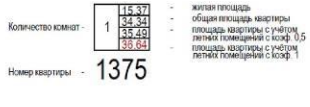
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	6	квартира	674	1	26,53



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 565

Лист № 66

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	7	квартира	683	2	60,15



Условные обозначения:

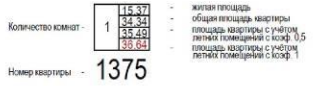


Лист № 67

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	9	квартира	693	1	26,53



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 566

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	12	квартира	712	1	26,53



Условные обозначения:

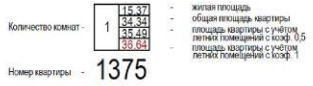


Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	13	квартира	714	2	54,63



Условные обозначения:



Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

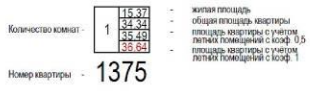
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 567

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	16	квартира	734	1	26,53



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	17	квартира	738	2	54,63



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 568

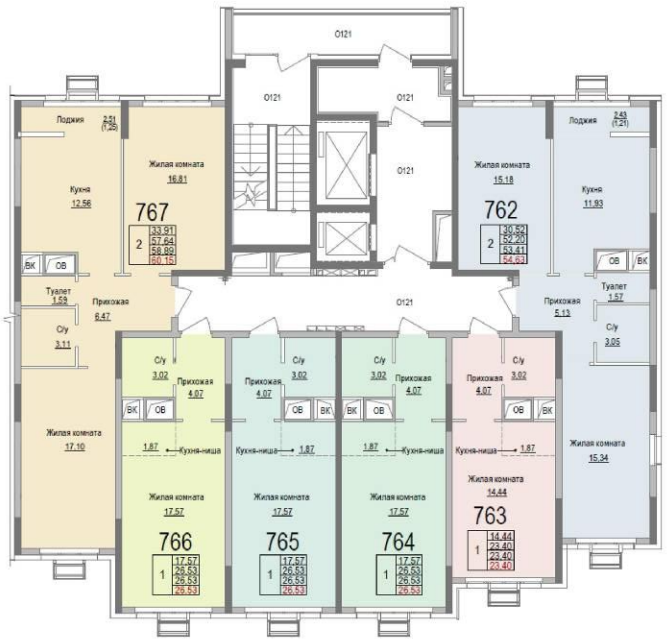
Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	19	квартира	751	1	23,40



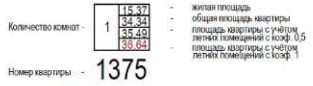
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	21	квартира	767	2	60,15



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 569

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	22	квартира	770	1	26,53



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	3	квартира	792	1	40,51



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

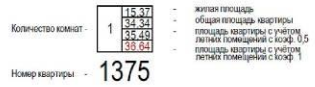
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 570

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	4	квартира	796	2	59,84



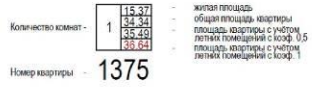
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	5	квартира	802	1	40,51



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

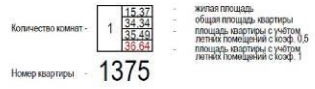
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 571

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	6	квартира	808	2	53,45



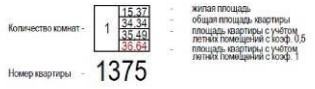
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	7	квартира	812	1	40,51



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 572

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	8	квартира	818	2	53,45



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	10	квартира	829	2	54,09



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	11	квартира	832	1	40,51



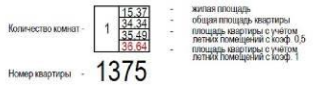
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	12	квартира	840	2	54,65



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

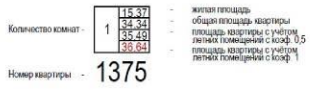
страница 574

Лист № 84

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	13	квартира	842	1	40,51



Условные обозначения:



Лист № 85

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	3	квартира	865	1	32,68



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 575

Лист № 86

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	4	квартира	875	1	21,41



Условные обозначения:



Лист № 87

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	5	квартира	886	1	33,90



Условные обозначения:



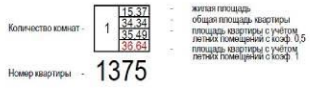
tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 88

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	6	квартира	897	1	31,92



Условные обозначения:



Лист № 89

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	7	квартира	904	1	33,90



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 577

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	8	квартира	916	1	23,61



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	10	квартира	933	1	31,92
8	10	квартира	936	1	33,58



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

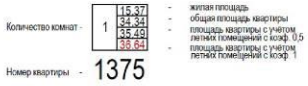
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 578

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	11	квартира	939	1	21,28



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	12	квартира	946	1	32,68



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

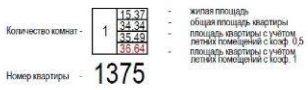
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 579

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	14	квартира	969	1	31,92



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	15	квартира	979	1	23,61



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

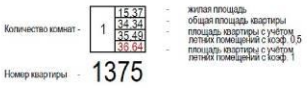
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 580

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	2	квартира	987	1	37,24



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	3	квартира	989	1	32,02



Условные обозначения:

tel. +7(495) 229-49-71

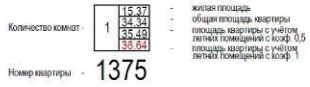
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 581

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	4	квартира	1004	1	34,20



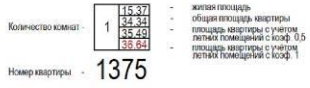
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	5	квартира	1006	1	23,52



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 582

Лист № 100

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	6	квартира	1018	1	37,24



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Лист № 101

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	7	квартира	1023	1	22,58



Условные обозначения:



- жилая площадь
- общая площадь квартиры
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 102

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	8	квартира	1035	3	72,75



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 35,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Лист № 103

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	9	квартира	1040	1	32,03



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 35,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 104

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	10	квартира	1047	1	22,58
9	10	квартира	1052	1	34,20



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Лист № 105

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	11	квартира	1057	1	32,03



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 585

Лист № 106

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	12	квартира	1067	3	72,75



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Лист № 107

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	13	квартира	1070	1	23,52



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 | 34,34 | 35,49 | 35,64

- 15,37 - жилая площадь
- 34,34 - общая площадь квартиры
- 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5
- 35,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

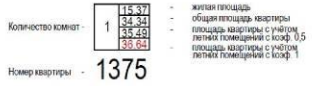
tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 108

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	14	квартира	1084	1	34,20



Условные обозначения:



Лист № 109

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	15	квартира	1087	1	22,58



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	2	квартира	1095	2	40,83
10	2	квартира	1096	1	32,07



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	3	квартира	1101	1	34,48



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 588

Лист № 112

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	4	квартира	1112	1	32,07



Условные обозначения:



Лист № 113

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	5	квартира	1118	2	51,31



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 114

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	6	квартира	1129	1	36,91



Условные обозначения:



Лист № 115

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	7	квартира	1136	1	32,07



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 116

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	8	квартира	1147	1	34,49



Условные обозначения:

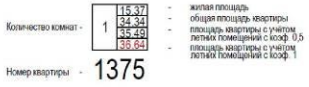


Лист № 117

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	9	квартира	1152	1	32,07
10	9	квартира	1154	2	51,73



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 591

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	11	квартира	1166	2	51,31
10	11	квартира	1169	1	36,91



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	12	квартира	1176	1	32,07



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

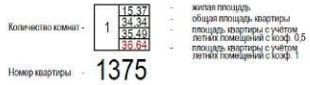
ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 592

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	13	квартира	1183	2	40,83
10	13	квартира	1188	1	34,49



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	14	квартира	1192	1	32,07



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 593

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	3	квартира	1214	1	22,88
11	3	квартира	1219	2	51,59



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	4	квартира	1228	1	43,54



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 594

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	5	квартира	1232	1	26,46



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	6	квартира	1239	3	67,68
11	6	квартира	1243	2	51,59



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

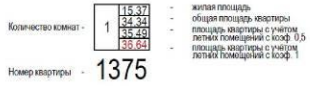
страница 595

Лист № 126

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	7	квартира	1245	1	36,91
11	7	квартира	1249	1	32,17



Условные обозначения:



Лист № 127

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	9	квартира	1262	1	22,88
11	9	квартира	1268	1	43,54



Условные обозначения:

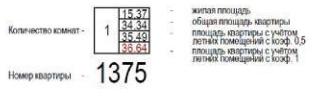


tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	10	квартира	1271	3	67,68
11	10	квартира	1275	2	51,59



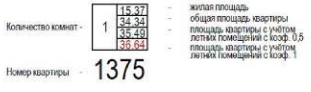
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	11	квартира	1280	1	26,46



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

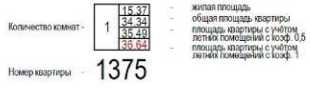
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист № 130

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	12	квартира	1289	1	32,17



Условные обозначения:

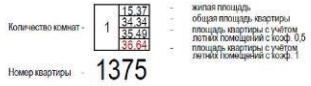


Лист № 131

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	14	квартира	1306	1	32,17
11	14	квартира	1307	2	51,59



Условные обозначения:

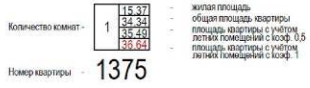


tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 598

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	15	квартира	1316	1	43,54



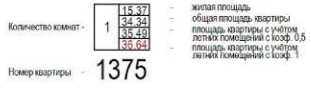
Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	16	квартира	1323	2	51,59



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 599

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	2	квартира	1325	1	37,22



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	3	квартира	1334	1	23,91



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учётом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

страница 600

Лист № 136

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	4	квартира	1344	2	49,99



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

Лист № 137

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количе-ство комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	5	квартира	1353	1	34,26



Условные обозначения:

Количество комнат - 1 | 15,37 - жилая площадь; 34,34 - общая площадь квартиры; 35,49 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 0,5; 36,64 - площадь квартиры с учетом летних помещений с коэф. 1

Номер квартиры - 1375

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 601

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	6	квартира	1362	1	23,16



Условные обозначения:



Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	8	квартира	1375	2	57,39



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

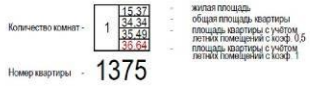
страница 602

Лист № 140

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	9	квартира	1382	1	23,91
12	9	квартира	1388	1	37,22



Условные обозначения:



Лист № 141

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	10	квартира	1394	1	23,16
12	10	квартира	1395	2	51,63



Условные обозначения:



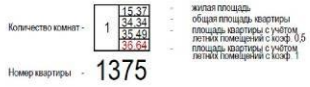
tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 603

Лист № 142

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	12	квартира	1410	1	23,16
12	12	квартира	1411	2	51,63



Условные обозначения:



Лист № 143

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	14	квартира	1421	1	37,22



Условные обозначения:



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 3«Комплектация Квартиры»
к Договору № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01об участии в
долевом строительстве жилого дома от __.__.2024г.

Комплектация Объекта долевого строительства (Квартиры)

Лист № 1

В отношении Квартир №№ 138, 152, 155, 166, 172, 183, 189, 192, 193, 202, 223, 230, 235, 240, 252, 384, 402, 415, 427, 429,446, 452, 460, 472, 478, 492, 654, 661, 674, 683, 693, 712, 714, 734, 738, 751, 767, 770, 792, 796, 802, 808, 812, 818, 829 ,832, 840, 842, 987, 989, 1004, 1006, 1018, 1023, 1035, 1040, 1047, 1052, 1057, 1067, 1070, 1084, 1087 применима следующая комплектация Объекта долевого строительства:

Наименование работ	Описание
Окна	Оконные и балконные блоки – устанавливаются. Подоконные доски не устанавливаются. Остекление лоджий (при наличии) – устанавливается
Входная дверь в квартиру	Устанавливается, с замком и дверными ручками
Внутриквартирные двери	Не выполняются
Внутриквартирные перегородки	Не выполняются
Санузлы и ванные комнаты	Перегородки не выполняются. Выполняется гидроизоляция и стяжка.
Отделочные работы	Не выполняются
Счетчик электроэнергии	Устанавливается
Электромонтажные работы	Устройство систем электроснабжения без разводки по квартире. Точка подключения от квартирного щитка механизации.
Отопление	С разводкой по квартире, с установкой отопительных приборов
Водоснабжение	Стояки холодной и горячей воды прокладываются с устройством запорной арматуры. Для подключения к стояку предусмотрены отводы с индивидуальными счетчиками расхода воды ХВС и ГВС (без пломбирования).
Водоотведение	Без внутриквартирной разводки. Для подключения к стояку предусмотрен отвод с заглушкой.
Интернет	Без внутриквартирной разводки и завода кабеля в квартиру. Точка подключения – в местах общего пользования дома.
Телевидение	Выполняется без разводки и завода кабеля в квартиру. Точка подключения – в местах общего пользования дома.
Домофон	С заведением кабеля в квартиру. Без внутриквартирной разводки.Без установки трубки.
Сантехнические изделия	Сантехнические изделия (унитаз, раковина, ванна либо душевая кабина, полотенцесушитель, смеситель и проч.) не устанавливаются

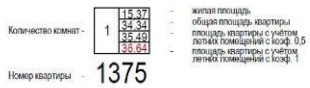
Все работы по отделке квартиры (установка внутриквартирных перегородок, выравнивание и черновая стяжка под устройство полов, гидроизоляция в зоне санузлов, штукатурные и иные отделочные работы), по разводке и монтажу инженерных коммуникаций, установку оконечных устройств, а также прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Участник долевого строительства выполняет самостоятельно и за свой счет.

Лист № 144

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	15	квартира	1430	1	23,91
12	15	квартира	1432	2	49,99



Условные обозначения:



Застройщик:
ООО "СЗ "Гранель Гамма"

Действующая (-ий) на основании Доверенности

_____/Налетова Ю.В./
мп

Участник долевого строительства:
ООО УК «РЭМ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный»

Генеральный директор

_____/Борзова Е.В./
мп

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 605

Лист № 2

В отношении Квартир №№ 865, 875, 886, 897, 904, 916, 933, 936, 939, 946, 969, 979 применима следующая комплектация Объекта долевого строительства:

С предчистовой отделкой WHITEBOX	
Наименование работ	**Описание**
Окна	Оконные и балконные блоки – устанавливаются без отделки откосов Подоконные доски не устанавливаются Остекление лоджий (при наличии) – устанавливается
Входная дверь в квартиру	Устанавливается, с замком и дверными ручками
Внутриквартирные перегородки	Перегородки возводятся на всю высоту
Внутриквартирные двери	Не устанавливаются
Отопление	С разводкой по квартире, с установкой отопительных приборов
Водоснабжение и канализация	Выполняется разводка с заглушками до конечного оборудования и установкой гребенки в общем шкафу (нише)
Кондиционирование	Выполняются трассы для подключения фреона и отвода конденсата в канализацию от места для установки внутреннего блока кондиционера в жилой комнате Прокладывается кабель питания от щита до внутреннего блока. Прокладывается кабель питания и управления между местом установки внутреннего блока и наружного
Счетчик электроэнергии	Устанавливается
Электромонтажные работы	Устройство систем электроснабжения с разводкой по квартире и установкой подрозетников, в том числе на лоджии. Устройство верхнего освещения в каждой комнате, в т.ч. лоджии. Устройство проходных выключателей в спальне и коридоре
Интернет	Кабель заведен в квартиру, без внутриквартирной разводки (без установки маршрутизатора и прочего дополнительного оборудования).
Телевидение эфирное	Кабель заведен в квартиру, с внутриквартирной разводкой и установкой телевизионной розетки (без установки маршрутизатора и прочего дополнительного оборудования).
Домофон	Кабель заведен в квартиру (без установки дополнительного оборудования)
Кухни, комнаты, коридоры, лоджии	
Полы	Стяжка по всей площади квартиры
Стены	Стены: устройство перегородок, штукатурка.
Санузел	
Стены	Стены: Эластичная бесшовная гидроизоляция Кнауф
Полы	Стяжка с устройством гидроизоляции
Сантехнические изделия	Не устанавливаются

Настоящее описание, производимых в отношении Квартиры работ, является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

Все работы, производимые в отношении Квартиры, и не указанные в настоящем Приложении, Участник долевого строительства выполняет самостоятельно и за свой счет.

Лист № 3

В отношении Квартир №№ 4, 11, 21, 32, 38, 51, 63, 71, 79, 82, 84, 92, 105, 112, 125, 133, 272, 281, 302, 306, 318, 324, 329, 349, 367, 374, 511, 524, 528, 543, 562, 569, 577, 587, 600, 604, 620, 629, 641, 646, 1095, 1096, 1101, 1112, 1118, 1129, 1136, 1147, 1152, 1154, 1166, 1169, 1176, 1183, 1188, 1192, 1214, 1219, 1228, 1232, 1239, 1243, 1245, 1249, 1262, 1268, 1271, 1275, 1280, 1289, 1306, 1307, 1316, 1323, 1325, 1334, 1344, 1353, 1362, 1375, 1382, 1388, 1394, 1395, 1410, 1411, 1421, 1430, 1432 применима следующая комплектация Объекта долевого строительства:

Общее	
Окна	Оконные и балконные блоки – устанавливаются. Подоконные доски устанавливаются. Остекление лоджий (при наличии) – устанавливается.
Входная дверь в квартиру	Устанавливается, с замком и дверными ручками
Внутриквартирные перегородки	Устанавливаются
Внутриквартирные двери	Устанавливаются
Отопление	С разводкой по квартире, с установкой отопительных приборов
Счетчик электроэнергии	Устанавливается
Электромонтажные работы	Устройство систем электроснабжения с разводкой по квартире. Установка выключателей. Установка розеток
Интернет	С заведением кабеля в квартиру, и установкой розетки в прихожей (коридоре).
Телевидение эфирное	С заведением кабеля в квартиру, выполнением разводки кабеля по квартире и установка розетки
Домофон	С заведением кабеля в квартиру, и установкойдомофонной трубки (аудиосвязь)
Кухни, комнаты, коридоры, лоджии	
Полы	Керамическая плитка либо ламинат (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных особенностей помещений)
Стены и потолки	Окраска стен, либо обои, устройство натяжных потолков.
Санузел	
Стены и потолки	Потолки: Устройство натяжных потолков либо окраска. Стены: Облицовка керамической плиткой
Полы	Керамическая плитка
Сантехнические изделия	Унитаз, раковина, ванна либо душевая кабина,смеситель. Для подключения полотенцесушителя предусмотрена розетка.

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий), включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытие стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), осуществляется Застройщиком. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры, либо иным недостатком, делающим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Квартире дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Квартиры. Установка в Квартире оборудования осуществляется

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 606

Застройщиком в соответствии с проектом, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы, сантехнические изделия, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год с момента подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства. А также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

Застройщик **ООО «СЗ «Гранель Гамма»**	**Участник долевого строительства** **ООО УК «РЭМ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный»** **Генеральный директор**
Действующая на основании Доверенности	
_____/ **Налетова Ю.В.**	_____/**Борзова Е.В.**
мп	**мп**

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"
страница 607

1.4 О номере телефона, адресе электронной почты (при наличии) и адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	1.4.1	Номер телефона: **+7 (495) 281-81-81**
	1.4.2	Адрес электронной почты: **info@granelle.com**
	1.4.3	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: **www.granelle.ru**
1.5 О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика (при наличии)	1.5.1	Фамилия: **Пак**
	1.5.2	Имя: **Сергей**
	1.5.3	Отчество (при наличии): **Андреевич**
	1.5.4	Наименование должности: **Генеральный директор**
	1.5.5	Организационно-правовая форма единоличного исполнительного органа (при наличии): **Общество с ограниченной ответственностью**
	1.5.6	Полное наименование единоличного исполнительного органа без указания организационно-правовой формы: **"УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"**
	1.5.7	Идентификационный номер налогоплательщика единоличного исполнительного органа: **561503463390**
1.6 Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении (при наличии)	1.6.1	Коммерческое обозначение застройщика (при наличии): **ГРАНЕЛЬ**
02 О государственной регистрации застройщика		
2.1 О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Идентификационный номер налогоплательщика: **5018195423**
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер: **1185029018030**
	2.1.3	Дата регистрации: **05.09.2018**

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 50-004017 от 09.08.2024

ЖК "Пехра" Жилые дома №8, №8.1

Дата первичного размещения: 24.05.2024

01 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты (при наличии), фамилии, имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства		
1.1 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика	1.1.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	1.1.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ГАММА"**
	1.1.3	Краткое наименование без указания организационно-правовой формы: **"СЗ "ГРАНЕЛЬ ГАММА"**
1.2 О месте нахождения застройщика – адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	Индекс: **141065**
	1.2.2	Субъект Российской Федерации: **Московская обл**
	1.2.3	Район Субъекта Российской Федерации:
	1.2.4	Вид населенного пункта: **город**
	1.2.5	Наименование населенного пункта: **Королёв**
	1.2.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	1.2.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Горького**
	1.2.8	Тип здания (сооружения): Дом: **79;** Корпус: **4**
	1.2.9	Тип помещений: Помещение: **041**
	1.2.10	Уточнение адреса:
1.3 О режиме работы застройщика	1.3.1	Рабочие дни недели: **пн,вт,ср,чт,пт,сб,вс**
	1.3.2	Рабочее время: **с 09:00 по 21:00**

03 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени и (при наличии) отчества физического лица - учредителя (участника) и процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах с указанием фамилии, имени и (при наличии) отчества, которые в конечном счете прямо или косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика		
3.1 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации	3.1.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2	Фирменное наименование (полное наименование) без указания организационно-правовой формы: **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ИЛЬИНСКОЕ"**
	3.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5018198706**
	3.1.4	Процент голосов в высшем органе управления: **100 %**
3.2 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся нерезидентом Российской Федерации	3.2.1	Фирменное наименование организации:
	3.2.2	Страна регистрации юридического лица:
	3.2.3	Дата регистрации:
	3.2.4	Регистрационный номер:
	3.2.5	Наименование регистрирующего органа:
	3.2.6	Адрес (место нахождения) в стране регистрации:
	3.2.7	Процент голосов в высшем органе управления:
	3.2.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.3 Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия:
	3.3.2	Имя:
	3.3.3	Отчество (при наличии):
	3.3.4	Гражданство:
	3.3.5	Страна места жительства:
	3.3.6	Процент голосов в высшем органе управления:
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):

3.4 О физических лицах, которые косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставной капитал застройщика (далее – бенефициарный владелец)	3.4.1	Фамилия: **Нигматуллин**
	3.4.2	Имя: **Ильшат**
	3.4.3	Отчество (при наличии): **Анварович**
	3.4.4	Гражданство: **Российская Федерация**
	3.4.5	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика: **100 %**
	3.4.6	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): **02702904321**
	3.4.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): **026705676708**
	3.4.8	Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми указанное лицо является бенефициарным владельцем: **Является бенефициарным владельцем учредителя**
3.1 О физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком		
3.1.1 О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.1.1	Фамилия: **XXXX**
	3.1.1.2	Имя: **XXXX**
	3.1.1.3	Отчество (при наличии): **XXXX**
	3.1.1.4	Гражданство: **XXXX**
	3.1.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): **XXXX**
	3.1.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**

	3.1.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): **XXXX**
3.1.2 О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Анмар"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **0278149758**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1080278005994**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (2) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Плюс"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **9715315848**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1187746452211**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (3) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Атлант"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5018197893**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1195053006818**

	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (4) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Строй"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5044094862**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1155044001892**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (5) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Индустрия"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5018198520**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1195081006801**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (6) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Столица"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **7751184690**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1207700314711**

	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (7) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Восток"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5047213765**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1185029015918**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (8) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Одинцово"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5032318941**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1205000050650**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (9) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Город"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **7751184989**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1207700323478**

	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (10) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель П"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5024177158**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1175024021952**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (11) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Управляющая компания "Эффективные инвестиции"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5018179870**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1155018003018**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **2**
3.1.2 (12) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Стройтэк"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **7327058795**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1117327001153**

	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (13) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Гранель Инвест"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **7714869543**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1127746264744**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (14) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Саман"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **0268094637**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1210200051522**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (15) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Оферта"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **5001119992**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1185053013420**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
3.1.2 (16) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"Специализированный застройщик "Верхнекотельский"**
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: **9724099632**
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: **1227700595044**
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: **9**
04 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию		
4.1 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**

	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Мытищи**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **бульвар**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Тенистый**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **9**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Императорские Мытищи"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу:Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д.Погорелки.Пусковой комплекс 11.Жилой дом №7 (Корректировка №2)»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **01.01.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-12-20505-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (2) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **рп**

	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Лопатино**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **ул**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Сухановская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **22,24,26,28**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Государев дом"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры по адресу:Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер.Лопатино, 22-й пусковой комплекс, жилые дома поз.36, 37, 38, 39 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **20.10.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-21-19777-2021**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (3) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **г Москва**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**

	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Москва**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **шоссе**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Дмитровское**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **71;** Корпус: **3**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Тринити"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 100 мест**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **17.12.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **77-131000-010504-2021**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Комитет государственного строительного надзора города Москвы**
4.1 (4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**

	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **7**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу:Московская область, городской округ Красногорск, д.Глухово.1-й пусковой комплекс.Жилой дом №1.1/1»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **01.01.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-20502-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (5) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **5**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу:Московская область, городской округ Красногорск, д.Глухово.2-й пусковой комплекс.Жилой дом №1.1/2»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **01.01.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-20504-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (6) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **15**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу:Московская область, городской округ Красногорск, д.Глухово.3-й пусковой комплекс.Жилой дом №1.2.»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **31.08.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-19289-2021**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (7) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **19**

	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу:Московская область, городской округ Красногорск, д.Глухово.4-й пусковой комплекс.Жилой дом №1.3»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **31.08.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-19290-2021**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (8) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: **Одинцовский**
	4.1.4	Вид населенного пункта: **с/п**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Новоивановское**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **бульвар**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Эйнштейна**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **3**

	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Инновация"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **Комплексная жилая застройка по адресу:Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Новоивановское.2 этап.Корпус 3**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **01.12.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-20-20056-2021**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (9) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Нежилое здание**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **г Москва**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **тер**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Сколково инновационного центра**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **ул**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Эйнштейна**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **4**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **Многоуровневый паркинг в районе Z2.1**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **30.09.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **076-Ф-60-РВ**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Некоммерческая Организация Фонд Развития Центра Разработки и Коммерциализации Новых Технологий**
4.1 (10) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Покровская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **2**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Малина"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка (1 очередь строительства) по адресу:Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, вблизи р.п.Нахабино.7-й пусковой комплекс.1-й этап Жилой дом № 6.2, 2-й этап Жилой дом № 6.3» 2-й этап Жилой дом № 6.3**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **03.11.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-19878-2021**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (11) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Балашиха**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Яганова**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **5**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Малина"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка по адресу:Московская область, г.о.Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б.2-й пусковой комплекс.1-й этап Жилой дом № 4, 2-й этап Жилой дом №3»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **14.12.2021**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-15-20235-2021**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (12) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Балашиха**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Яганова**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **3**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Пехра"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка по адресу:Московская область, г.о.Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б.2-й пусковой комплекс.1-й этап Жилой дом №4, 2-й этап Жилой дом №3»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **01.08.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-15-21972-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (13) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: **Ленинский**
	4.1.4	Вид населенного пункта: **с/п**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Булатниковское**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Сухановская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **30**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Государев дом"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры по адресу:Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер.Лопатино, 25-й пусковой комплекс, жилой дом поз.40**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **15.09.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-21-22242-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (14) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Мытищи**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **бульвар**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Тенистый**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **5**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Императорские Мытищи»**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу:Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д.Погорелки.Пусковой комплекс 14.Жилой дом 4 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **07.10.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-12-22416-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (15) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **11**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу:Московская область, городской округ Красногорск, д.Глухово.6-й пусковой комплекс.Жилой дом 1.4»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **24.10.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-22512-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (16) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **13**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу:Московская область, городской округ Красногорск, д.Глухово.7-й пусковой комплекс.Жилой дом 1.5»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **26.10.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-22533-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (17) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Реутов**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Транспортная**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **27**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Реут"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Жилой дом поз.1 с пристроенным автономным источником теплоснабжения, подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу:Московская область, г.Реутов (проектируемый проезд 4405, микрорайон 10А)»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **30.11.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-48-22806-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (18) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Реутов**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Транспортная**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **29**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Реут"**

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Жилой дом поз.2 со встроенно-пристроенным ДОО на 93 места по адресу:Московская область, г.Реутов (проектируемый проезд 4305, микрорайон 10А)»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **30.11.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-48-22809-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (19) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Реутов**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Транспортная**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **31**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Реут"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Жилой дом поз.3 с помещениями общественного назначения по адресу:Московская область, г.Реутов, ул.Поповка»**

	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **30.11.2022**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-48-22810-2022**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (20) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Мытищи**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **бульвар**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Тенистый**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **3**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Императорские Мытищи»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу:Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д.Погорелки.Пусковой комплекс 15.Жилой дом № 3 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения»**

	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **10.01.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-12-23163-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (21) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Долгопрудный**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Парковая**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **46**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Бригантина"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Территория комплексной застройки, расположенная по адресу:Московская область, г.Долгопрудный, ул.Заводская, д.2.4-й пусковой комплекс.Многоэтажный жилой дом поз.6 со встроенно-пристроенным ДОУ на 135 мест»**

	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **22.02.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-42-23391-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (22) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Долгопрудный**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Парковая**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **46;** Корпус: **1**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Бригантина"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Территория комплексной застройки, расположенная по адресу:Московская область, г.Долгопрудный, ул.Заводская, д.2.4-й пусковой комплекс.Многоэтажный жилой дом поз.7 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, с подземным гаражом-стоянкой»**

	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **22.02.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-42-23393-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (23) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Балашиха**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Яганова**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **12**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Пехра"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка по адресу:Московская область, г.о.Балашиха, микрорайон №39, ул.Трубецкая, владение 2Б.9-й пусковой комплекс.Жилой дом №11»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **01.03.2023**

	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-15-23424-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (24) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: **Ленинский**
	4.1.4	Вид населенного пункта: **с/п**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Булатниковское**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **территория**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **ЖК Живописный**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **4;** Корпус: **1,2**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Живописный»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, стр.2 социальной и инженерной инфраструктуры по адресу:Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д.Жабкино.2-й пусковой комплекс.Жилой дом поз.4.1.Жилой дом поз.4.2 со встроенно-пристроенной ДОО на 130 мест»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **15.09.2023**

	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-21-24966-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (25) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **г Москва**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Москва**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Газгольдерная**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **10**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Профит»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Многофункциональный жилой комплекс»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **09.10.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **77-04-011683-2023**

	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)**
4.1 (26) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: **Ленинский**
	4.1.4	Вид населенного пункта: **с/п**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Булатниковское**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **территория**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **ЖК Живописный**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **3**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Живописный»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу:Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д.Жабкино.3-й пусковой комплекс.Жилой дом поз.3 с подземной автостоянкой.Корректировка»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **06.12.2023**

	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-21-25714-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (27) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Мытищи**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **бульвар**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Тенистый**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **1**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Императорские Мытищи"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу:Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д.Погорелки.Пусковой комплекс 16.Жилой дом № 2 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **23.12.2023**

	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-12-26010-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (28) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **17**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **"Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу:Московская область, городской округ Красногорск.Жилой дом 8-го пускового комплекса №1.6"**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **22.12.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-25970-2023**

	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (29) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: **Одинцовский**
	4.1.4	Вид населенного пункта: **с/п**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Новоивановское**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **бульвар**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Эйнштейна**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **5**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Инновация»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка по адресу:Московская область, Одинцовский городской округ, рабочий поселок Новоивановское.2 этап.Корпус 5»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **26.12.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-20-26052-2023**

	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**
4.1 (30) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **Обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **Г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **Улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Сергея Жадобкина**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **12,13,1**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Аникеевский»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **"Жилой комплекс «Лесобережный», расположенный по адресу:Московская область, г.о.Красногорск, с.Николо-Урюпино», I этап.Жилые дома № 23, 24, 25"**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **27.12.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-26098-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**

4.1 (31) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Долгопрудный**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Парковая**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **44, 44, корп.1**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Бригантина»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Территория комплексной застройки, расположенная по адресу:Московская область, г.Долгопрудный, ул.Заводская, д.2.5-й пусковой комплекс.Многоэтажный жилой дом поз.4 со встроенно-пристроенным ДОУ на 135 мест.Многоэтажный жилой дом поз.5 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, с подземным гаражом стоянкой»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **28.12.2023**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-42-26137-2023**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**

4.1 (32) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Нежилое здание**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **Обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **Г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Красногорск**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **Улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Романовская**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Строение: **25**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Новая Рига"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Многоуровневая автостоянка открытого типа на 2400 м/мест, состоящая из комплекса зданий:Корпус 1 на 800 м/м, Корпус 2А,2Б на 1600 м/м, по адресу:Московская область, городской округ Красногорск, д.Глухово.Корпус 1»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **09.01.2024**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-11-26209-2024**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**

4.1 (33) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **г Москва**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Москва**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Летчика Осканова**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **6**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Тринити»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Многофункциональный жилой комплекс»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **05.02.2024**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **77-09-011914-2024**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)**

4.1 (34) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Нежилое здание**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **обл Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Долгопрудный**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **улица**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Молодежная**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **20а**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК"Бригантина"**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **Территория комплексной застройки, расположенная по адресу:Московская область, г.Долгопрудный, ул.Заводская, д.2.Многоуровневая автостоянка открытого типа.Корпус-1**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **04.04.2024**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-42-27223-2024**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**

4.1 (35) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Балашиха**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **ул**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Яганова**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **8**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Пехра»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс Жилые дома №10 и 10.1»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **18.06.2024**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-15-27935-2024**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**

4.1 (36) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **г**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **Балашиха**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: **ул**
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **Яганова**
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **10**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Пехра»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс Жилые дома №10 и 10.1»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **18.06.2024**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-15-27935-2024**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**

4.1 (37) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства малоэтажного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: **Многоквартирный дом**
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: **Московская**
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: **тер**
	4.1.5	Наименование населенного пункта: **ЖК Живописный (деревня Жабкино)**
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети:
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети:
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: **2**
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): **ЖК «Живописный»**
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: **«Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино. 1-й пусковой комплекс. Жилой дом поз. 2 с подземной автостоянкой, помещениями общественного назначения.»**
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **26.06.2024**
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **RU50-21-28014-2024**
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: **Министерство жилищной политики Московской области**

05 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства		
5.1 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.1.2	Идентификационный номер налогоплательщика саморегулируемой организации, членом которой является застройщик:
	5.1.3	Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:
	5.1.4	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:
5.2 О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.2.2	Идентификационный номер налогоплательщика некоммерческой организации:
	5.2.3	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик:
06 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату		
6.1 О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата: **30.06.2024**
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **-30 215,00 тыс. руб.**
	6.1.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **10 959 441,00 тыс. руб.**
	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **699 057,00 тыс. руб.**
07 Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2018, №53, ст. 8404), а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. №218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, №31, ст. 4767; 2022, №1, ст. 45)		
7.1 О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 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"	7.1.1	Соответствие размера уставного (складочного) капитала застройщика требованиям, установленным частью 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в редакции от 1 июля 2017 г. (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2016, N 27, ст. 4237), с учетом особенностей, установленных статьей 8 Федерального закона от 1 июля 2018 г. N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 28, ст. 4139; 2022, N 1, ст. 11):
	7.1.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – застройщика:
	7.1.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – застройщика:
	7.1.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – застройщика:
	7.1.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:

	7.1.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика:
7.2 О соответствии закючивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. №218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	7.2	Организационно-правовая форма поручителя:
	7.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы поручителя:
	7.2	Идентификационный номер налогоплательщика:
	7.2	Дата договора поручительства:
	7.2	Номер договора поручительства:
	7.2.1	Соответствие размера суммы полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее – юридическое лицо – поручитель):
	7.2.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – поручителя:
	7.2.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – поручителя:
	7.2.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – поручителя:

	7.1.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице –застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.1.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица):
	7.1.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации(за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской(финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – застройщика:
	7.1.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.1.8 недоимки, задолженности застройщиков в установленном порядке:
	7.1.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.1.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.1.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика:

	7.2.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.2.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.2.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
	7.2.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
08 Иная не противоречащая законодательству Российской Федерации информация о застройщике		
8.1 Иная информация о застройщике	8.1.1	Иная информация о застройщике: **Согласно Уставу ООО «Управляющая компания «Эффективные инвестиции» независимо друг от друга действуют два Генеральных директора:Генеральный директор Пак Сергей Андреевич и Генеральный директор Азибаев Сафуат Тафурьянович.Уточнение юридического и фактического адреса застройщика:141065, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О.КОРОЛЁВ, Г КОРОЛЁВ, УЛ ГОРЬКОГО, Д.79, К.4, ПОМЕЩ.041**
09 О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений		
9.1 О количестве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1	Количество многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация: **2**
	9.1.2	Обоснование строительства нескольких многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство: **Данные дома находятся на одном земельном участке согласно РиС №RU50-15-27454-2024 от 26.04.2024 и имеют одинаковые периоды продолжительности строительства и срок ввода в эксплуатацию**
9.2 О видах строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Многоквартирный дом**

	7.2.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица):
	7.2.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – поручителя:
	7.2.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.2.8 недоимки, задолженности поручителя в установленном порядке:

	9.2.2	Наименование объекта: **Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилой дом №8**
	9.2.3	Субъект Российской Федерации: **Московская область**
	9.2.4	Район субъекта Российской Федерации:
	9.2.5	Вид населенного пункта: **город**
	9.2.6	Наименование населенного пункта: **Балашиха**
	9.2.7	Округ в населенном пункте:
	9.2.8	Район в населенном пункте:
	9.2.9	Вид обозначения улицы: **Улица**
	9.2.10	Наименование улицы: **Трубецкая**
	9.2.11	Дом:
	9.2.12	Литера:
	9.2.13	Корпус:
	9.2.14	Строение:
	9.2.15	Владение:
	9.2.16	Блок-секция:
	9.2.17	Уточнение адреса: **Московская область, г.о.Балашиха, микрорайон №39, ул.Трубецкая, владение 2Б**
	9.2.18	Назначение объекта: **Жилое**
	9.2.19	Минимальное кол-во этажей: **2**
	9.2.20	Максимальное кол-во этажей: **26**
	9.2.21	Общая площадь объекта: **88 977,91 м2**
	9.2.22	Материал наружных стен и каркаса объекта: **Иной вид материалов наружных стен и каркасов (Монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе)**
	9.2.23	Материал перекрытий: **Монолитные железобетонные**
	9.2.24	Класс энергетической эффективности: **А**
9.2 (2) О видах строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Многоквартирный дом**

	9.2.2	Наименование объекта: **Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 7-ой пусковой комплекс. Жилой дом №8.1**
	9.2.3	Субъект Российской Федерации: **Московская область**
	9.2.4	Район субъекта Российской Федерации:
	9.2.5	Вид населенного пункта: **город**
	9.2.6	Наименование населенного пункта: **Балашиха**
	9.2.7	Округ в населенном пункте:
	9.2.8	Район в населенном пункте:
	9.2.9	Вид обозначения улицы: **Улица**
	9.2.10	Наименование улицы: **Трубецкая**
	9.2.11	Дом:
	9.2.12	Литера:
	9.2.13	Корпус:
	9.2.14	Строение:
	9.2.15	Владение:
	9.2.16	Блок-секция:
	9.2.17	Уточнение адреса: **Московская область, г.о.Балашиха, микрорайон №39, ул.Трубецкая, владение 2Б**
	9.2.18	Назначение объекта: **Жилое**
	9.2.19	Минимальное кол-во этажей: **10**
	9.2.20	Максимальное кол-во этажей: **10**
	9.2.21	Общая площадь объекта: **3565.81 м2**
	9.2.22	Материал наружных стен и каркаса объекта: **Иной вид материалов наружных стен и каркасов (Монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе)**
	9.2.23	Материал перекрытий: **Монолитные железобетонные**
	9.2.24	Класс энергетической эффективности: **А**
9.3 О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: **56 586,74 м2**
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: **3 462,67 м2**
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: **60 049,41 м2**

Объект №1

10 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда		
10.1 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	Вид договора:
	10.1.2	Номер договора:
	10.1.3	Дата заключения договора:
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор:
10.2 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: **"РУМБ"**
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: **5024063182**
10.2 (2) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: **"Группа проектной инженерии"**
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
9.3 (2) О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: **2 091,04 м2**
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: **311,48 м2**
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: **2 402,52 м2**
9.4 О дополнительных характеристиках строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	9.4.1	Общее количество пассажирских лифтов: **12**
	9.4.2	Общее количество грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг): **12**
	9.4.3	Общее количество грузопассажирских лифтов: **0**
	9.4.4	Общее количество инвалидных подъемников: **0**
9.4 (2) О дополнительных характеристиках строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	9.4.1	Общее количество пассажирских лифтов: **1**
	9.4.2	Общее количество грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг): **0**
	9.4.3	Общее количество грузопассажирских лифтов: **0**
	9.4.4	Общее количество инвалидных подъемников: **0**

	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **50-2-1-3-0190552-2024**
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: **"ЭКСПЕРТИЗА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"**
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **5003148195**
10.5 О результатах государственной экологической экспертизы	10.5.1	Дата выдачи заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.2	Номер заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.3	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
	10.5.4	Полное наименование организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы, без указания организационно-правовой формы:
	10.5.5	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
10.6 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (при наличии)		
	10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов (при наличии): **ЖК "Пехра"**
10.7 О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком		**Строительство осуществляется без привлечения генерального подрядчика**
	10.7.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.2	Полное наименование организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика, без указания организационно-правовой формы:
	10.7.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: **7717626274**
10.3 О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: **"СПЕКТР"**
	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: **5024196129**
10.4 О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: **Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **22.04.2024**
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **50-2-1-3-0190552-2024**
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: **ЭКСПЕРТИЗА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **5003148195**
10.4 (2) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: **Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **22.04.2024**

	10.7.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
11 О разрешении на строительство		
11.1 О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: **RU50-15-27454-2024**
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: **26.04.2024**
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: **26.04.2029**
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: **Государственное казенное учреждение субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
11.1 (2) О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: **RU50-15-27454-2024**
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: **26.04.2024**
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: **26.04.2029**
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: **Государственное казенное учреждение субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
12 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка		
12.1 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок: **Право аренды**
	12.1.2	Вид договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок: **Договор аренды земельного участка**

	12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: **А/13/82**
	12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: **18.12.2013**
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок: **27.06.2014**
	12.1.6	Дата окончания действия права застройщика на земельный участок: **30.06.2025**
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор или иной документ: **20.12.2016,16.11.2018,26.01.2021,26.07.2024**
	12.1.8	Наименование уполномоченного органа, предоставившего земельный участок в собственность:
	12.1.9	Номер акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.10	Дата акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.11	Дата государственной регистрации права собственности:
12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: **Иное юридическое лицо, кроме застройщика**
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка: **Паевой инвестиционный фонд**
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы: **"Сельскохозяйственный" под управлением Доверительного управляющего-ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РЕЗЕРВ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ИНН 7718784153 Лицензия 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами**
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):
	12.2.7	Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка: **7718784153**
	12.2.8	Форма собственности на земельный участок:
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком:
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: **50:15:0000000:151007**
	12.3.2	Площадь земельного участка: **30 010,00 м²**

	13.1.6.1	Наличие понижающих площадок (понижение бордюрного камня): **Имеются**
	13.1.6.2	Наличие пандуса: **Имеется**
	13.1.6.3	Описание иных мероприятий по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц: **Соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и МГН в здание:-ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2 м,-обеспечена возможность обхода (объезда на кресле-коляске) проектируемых зданий,-площадки для отдыха на придомовой территории оборудованы скамьями, покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано твердым, ровным, нескользким (покрытие тротуарной бетонной плиткой).-покрытия из насыпных и крупно-структурных материалов на путях движения не применяются.-толщина швов в элементах покрытия принята не более 0,015 м, на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации, предусмотрена система средств информационной поддержки.-тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на проектируемом участке, размещены не менее чем за 0,3 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п**
	13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия): **Предусмотрено наружное освещение дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах (ТУ №ТП115_326_МО23ТПЭ от 28.12.2023, действительны до 28.12.2028)**
	13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства: **Площадки благоустройства, а также входные группы оборудуются малыми архитектурными формами, игровое оборудование выбирается согласно возрастным группам пользователей.В местах примыкания пешеходных и транспортных путей применяются парковочные столбики (складные и стационарные)**
13.2 О предельных параметрах разрешенного строительства	13.2.1	Размер минимального отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.2	Минимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.3	Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: **Не установлено градостроительным регламентом**

13 О планируемых элементах благоустройства территории и предельных параметрах разрешенного строительства		
13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров:
	13.1.1.1	Наличие планируемых проездов: **Имеются**
	13.1.1.2	Наличие велосипедных дорожек: **Отсутствуют**
	13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов: **Отсутствуют**
	13.1.1.4	Наличие тротуаров: **Имеются**
	13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машино-мест):
	13.1.2.1	Планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства: **66**
	13.1.2.2	Планируемое количество гостевых машино-мест вне объекта строительства: **75**
	13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов):
	13.1.3.1.1	Количество детских площадок: **1**
	13.1.3.1.2	Расположение и описание игрового оборудования детских площадок: **Детская площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, представлена качелями, каруселями, беседками, песочницами, качалками, детскими игровыми комплексами**
	13.1.3.2.1	Количество спортивных площадок: **1**
	13.1.3.2.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок: **Спортивная площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, включает в себя настольный теннис турники, тренажеры**
	13.1.4	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (расположение относительно объекта строительства):
	13.1.4.1	Количество площадок для расположения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов: **3**
	13.1.4.2	Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов относительно объекта строительства: **Расположены на придомовой территории, не менее 20м от фасада здания и площадок благоустройства (15 шт.)**
	13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению: **Посадка газонов, саженцев липы, сосны Туи и кустарников**
	13.1.6	Соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:

14 О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи		
14.1 О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **электроснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"ТЕХПРОМЭКСПЕРТ"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **7706760077**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **28.12.2023**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **ТП1115_326_МО23ТПЭ**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **28.12.2028**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (2) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **бытовое или общесплавное водоотведение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Муниципальное унитарное предприятие**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"Балашихинский Водоканал"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5012091227**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2019**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **3408/6-2**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2024**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (3) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **холодное водоснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Муниципальное унитарное предприятие**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"Балашихинский Водоканал"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5012091227**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2019**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **3408/6-2**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2024**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (4) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **ливневое водоотведение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Муниципальное бюджетное учреждение**

14.2 О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводное радиовещание**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"Комитен Корп"**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **9704017896**
14.2 (2) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводная телефонная связь**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"Гран.Лайн"**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **5001096463**
14.2 (3) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводное телевизионное вещание**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"Гран.Лайн"**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **5001096463**
14.2 (4) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Диспетчеризация лифтов**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"ОКМиТОЛ"**

	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"Благоустройство-Балашиха"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5001107267**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **30.05.2019**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **19-19**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **30.05.2024**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (5) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **теплоснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"ТрансельИнжиниринг"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5001091909**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **04.10.2023**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **ДП-0210/01-2023**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **04.10.2028**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**

24	квартира	4	1	23.72	1	15.61	2.57
25	квартира	4	1	23.70	1	15.56	2.57
26	квартира	4	1	57.09	2	33.17	2.57
27	квартира	4	1	36.65	1	15.11	2.57
28	квартира	5	1	36.66	1	15.18	2.57
29	квартира	5	1	57.26	2	34.42	2.57
30	квартира	5	1	23.72	1	15.61	2.57
31	квартира	5	1	37.54	1	15.58	2.57
32	квартира	5	1	37.54	1	15.58	2.57
33	квартира	5	1	23.72	1	15.61	2.57
34	квартира	5	1	23.70	1	15.56	2.57
35	квартира	5	1	57.09	2	33.17	2.57
36	квартира	5	1	36.65	1	15.11	2.57
37	квартира	6	1	36.66	1	15.18	2.57
38	квартира	6	1	57.26	2	34.42	2.57
39	квартира	6	1	23.72	1	15.61	2.57
40	квартира	6	1	37.54	1	15.58	2.57
41	квартира	6	1	37.54	1	15.58	2.57
42	квартира	6	1	23.72	1	15.61	2.57
43	квартира	6	1	23.70	1	15.56	2.57
44	квартира	6	1	57.09	2	33.17	2.57
45	квартира	6	1	36.65	1	15.11	2.57
46	квартира	7	1	36.66	1	15.18	2.57
47	квартира	7	1	57.26	2	34.42	2.57
48	квартира	7	1	23.72	1	15.61	2.57
49	квартира	7	1	37.54	1	15.58	2.57
50	квартира	7	1	37.54	1	15.58	2.57
51	квартира	7	1	23.72	1	15.61	2.57
52	квартира	7	1	23.70	1	15.56	2.57
53	квартира	7	1	57.09	2	33.17	2.57
54	квартира	7	1	36.65	1	15.11	2.57
55	квартира	8	1	36.66	1	15.18	2.57
56	квартира	8	1	57.26	2	34.42	2.57
57	квартира	8	1	23.72	1	15.61	2.57
58	квартира	8	1	37.54	1	15.58	2.57
59	квартира	8	1	37.54	1	15.58	2.57
60	квартира	8	1	23.72	1	15.61	2.57
61	квартира	8	1	23.70	1	15.56	2.57
62	квартира	8	1	57.09	2	33.17	2.57
63	квартира	8	1	36.65	1	15.11	2.57
64	квартира	9	1	36.66	1	15.18	2.57
65	квартира	9	1	57.26	2	34.42	2.57
66	квартира	9	1	23.72	1	15.61	2.57
67	квартира	9	1	37.54	1	15.58	2.57
68	квартира	9	1	37.54	1	15.58	2.57
69	квартира	9	1	23.72	1	15.61	2.57

	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **5038119491**
15 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, а также об их характеристиках, о наличии и площади частей жилого и нежилого помещения		
15.1 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений	15.1.1	Количество жилых помещений: **1444**
	15.1.2	Количество нежилых помещений: **39**
	15.1.2.1	В том числе машино-мест: **0**
	15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: **39**
15.2 О характеристиках жилых помещений	15.2.1	

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь (кв.м)	Количество комнат	Общая жилая площадь (кв.м)	Высота потолков (м)
1	квартира	2	1	36.66	1	15.18	2.57
2	квартира	2	1	57.26	2	34.42	2.57
3	квартира	2	1	23.72	1	15.61	2.57
4	квартира	2	1	37.54	1	15.58	2.57
5	квартира	2	1	37.54	1	15.58	2.57
6	квартира	2	1	23.72	1	15.61	2.57
7	квартира	2	1	23.70	1	15.56	2.57
8	квартира	2	1	57.09	2	33.17	2.57
9	квартира	2	1	36.65	1	15.11	2.57
10	квартира	3	1	36.66	1	15.18	2.57
11	квартира	3	1	57.26	2	34.42	2.57
12	квартира	3	1	23.72	1	15.61	2.57
13	квартира	3	1	37.54	1	15.58	2.57
14	квартира	3	1	37.54	1	15.58	2.57
15	квартира	3	1	23.72	1	15.61	2.57
16	квартира	3	1	23.70	1	15.56	2.57
17	квартира	3	1	57.09	2	33.17	2.57
18	квартира	3	1	36.65	1	15.11	2.57
19	квартира	4	1	36.66	1	15.18	2.57
20	квартира	4	1	57.26	2	34.42	2.57
21	квартира	4	1	23.72	1	15.61	2.57
22	квартира	4	1	37.54	1	15.58	2.57
23	квартира	4	1	37.54	1	15.58	2.57

70	квартира	9	1	23.70	1	15.56	2.57	
71	квартира	9	1	57.09	2	33.17	2.57	
72	квартира	9	1	36.65	1	15.11	2.57	
73	квартира	10	1	36.66	1	15.18	2.57	
74	квартира	10	1	57.26	2	34.42	2.57	
75	квартира	10	1	23.72	1	15.61	2.57	
76	квартира	10	1	37.54	1	15.58	2.57	
77	квартира	10	1	37.54	1	15.58	2.57	
78	квартира	10	1	23.72	1	15.61	2.57	
79	квартира	10	1	23.70	1	15.56	2.57	
80	квартира	10	1	57.09	2	33.17	2.57	
81	квартира	10	1	36.65	1	15.11	2.57	
82	квартира	11	1	36.66	1	15.18	2.57	
83	квартира	11	1	57.26	2	34.42	2.57	
84	квартира	11	1	23.72	1	15.61	2.57	
85	квартира	11	1	37.54	1	15.58	2.57	
86	квартира	11	1	37.54	1	15.58	2.57	
87	квартира	11	1	23.72	1	15.61	2.57	
88	квартира	11	1	23.70	1	15.56	2.57	
89	квартира	11	1	57.09	2	33.17	2.57	
90	квартира	11	1	36.65	1	15.11	2.57	
91	квартира	12	1	36.66	1	15.18	2.57	
92	квартира	12	1	57.26	2	34.42	2.57	
93	квартира	12	1	23.72	1	15.61	2.57	
94	квартира	12	1	37.54	1	15.58	2.57	
95	квартира	12	1	37.54	1	15.58	2.57	
96	квартира	12	1	23.72	1	15.61	2.57	
97	квартира	12	1	23.70	1	15.56	2.57	
98	квартира	12	1	57.09	2	33.17	2.57	
99	квартира	12	1	36.65	1	15.11	2.57	
100	квартира	13	1	36.66	1	15.18	2.57	
101	квартира	13	1	57.26	2	34.42	2.57	
102	квартира	13	1	23.72	1	15.61	2.57	
103	квартира	13	1	37.54	1	15.58	2.57	
104	квартира	13	1	37.54	1	15.58	2.57	
105	квартира	13	1	23.72	1	15.61	2.57	
106	квартира	13	1	23.70	1	15.56	2.57	
107	квартира	13	1	57.09	2	33.17	2.57	
108	квартира	13	1	36.65	1	15.11	2.57	
109	квартира	14	1	36.66	1	15.18	2.57	
110	квартира	14	1	57.26	2	34.42	2.57	
111	квартира	14	1	23.72	1	15.61	2.57	
112	квартира	14	1	37.54	1	15.58	2.57	
113	квартира	14	1	37.54	1	15.58	2.57	
114	квартира	14	1	23.72	1	15.61	2.57	
115	квартира	14	1	23.70	1	15.56	2.57	

116	квартира	14	1	57.09	2	33.17	2.57	
117	квартира	14	1	36.65	1	15.11	2.57	
118	квартира	15	1	36.66	1	15.18	2.57	
119	квартира	15	1	57.26	2	34.42	2.57	
120	квартира	15	1	23.72	1	15.61	2.57	
121	квартира	15	1	37.54	1	15.58	2.57	
122	квартира	15	1	37.54	1	15.58	2.57	
123	квартира	15	1	23.72	1	15.61	2.57	
124	квартира	15	1	23.70	1	15.56	2.57	
125	квартира	15	1	57.09	2	33.17	2.57	
126	квартира	15	1	36.65	1	15.11	2.57	
127	квартира	16	1	36.66	1	15.18	2.57	
128	квартира	16	1	57.26	2	34.42	2.57	
129	квартира	16	1	23.72	1	15.61	2.57	
130	квартира	16	1	37.54	1	15.58	2.57	
131	квартира	16	1	37.54	1	15.58	2.57	
132	квартира	16	1	23.72	1	15.61	2.57	
133	квартира	16	1	23.70	1	15.56	2.57	
134	квартира	16	1	57.09	2	33.17	2.57	
135	квартира	16	1	36.65	1	15.11	2.57	
136	квартира	2	2	37.85	1	15.74	2.57	
137	квартира	2	2	69.60	3	39.71	2.57	
138	квартира	2	2	32.58	1	20.59	2.57	
139	квартира	2	2	19.68	1	11.57	2.57	
140	квартира	2	2	31.54	1	19.94	2.57	
141	квартира	2	2	32.62	1	20.68	2.57	
142	квартира	2	2	66.65	3	42.41	2.57	
143	квартира	2	2	34.76	1	13.70	2.57	
144	квартира	3	2	37.85	1	15.74	2.57	
145	квартира	3	2	69.60	3	39.71	2.57	
146	квартира	3	2	32.58	1	20.59	2.57	
147	квартира	3	2	19.68	1	11.57	2.57	
148	квартира	3	2	31.54	1	19.94	2.57	
149	квартира	3	2	32.62	1	20.68	2.57	
150	квартира	3	2	66.65	3	42.41	2.57	
151	квартира	3	2	34.76	1	13.70	2.57	
152	квартира	4	2	37.85	1	15.74	2.57	
153	квартира	4	2	69.60	3	39.71	2.57	
154	квартира	4	2	32.58	1	20.59	2.57	
155	квартира	4	2	19.68	1	11.57	2.57	
156	квартира	4	2	31.54	1	19.94	2.57	
157	квартира	4	2	32.62	1	20.68	2.57	
158	квартира	4	2	66.65	3	42.41	2.57	
159	квартира	4	2	34.76	1	13.70	2.57	
160	квартира	5	2	37.85	1	15.74	2.57	
161	квартира	5	2	69.60	3	39.71	2.57	

208	квартира	11	2	37.85	1	15.74	2.57	
209	квартира	11	2	69.60	3	39.71	2.57	
210	квартира	11	2	32.58	1	20.59	2.57	
211	квартира	11	2	19.68	1	11.57	2.57	
212	квартира	11	2	31.54	1	19.94	2.57	
213	квартира	11	2	32.62	1	20.68	2.57	
214	квартира	11	2	66.65	3	42.41	2.57	
215	квартира	11	2	34.76	1	13.70	2.57	
216	квартира	12	2	37.85	1	15.74	2.57	
217	квартира	12	2	69.60	3	39.71	2.57	
218	квартира	12	2	32.58	1	20.59	2.57	
219	квартира	12	2	19.68	1	11.57	2.57	
220	квартира	12	2	31.54	1	19.94	2.57	
221	квартира	12	2	32.62	1	20.68	2.57	
222	квартира	12	2	66.65	3	42.41	2.57	
223	квартира	12	2	34.76	1	13.70	2.57	
224	квартира	13	2	37.85	1	15.74	2.57	
225	квартира	13	2	69.60	3	39.71	2.57	
226	квартира	13	2	32.58	1	20.59	2.57	
227	квартира	13	2	19.68	1	11.57	2.57	
228	квартира	13	2	31.54	1	19.94	2.57	
229	квартира	13	2	32.62	1	20.68	2.57	
230	квартира	13	2	66.65	3	42.41	2.57	
231	квартира	13	2	34.76	1	13.70	2.57	
232	квартира	14	2	37.85	1	15.74	2.57	
233	квартира	14	2	69.60	3	39.71	2.57	
234	квартира	14	2	32.58	1	20.59	2.57	
235	квартира	14	2	19.68	1	11.57	2.57	
236	квартира	14	2	31.54	1	19.94	2.57	
237	квартира	14	2	32.62	1	20.68	2.57	
238	квартира	14	2	66.65	3	42.41	2.57	
239	квартира	14	2	34.76	1	13.70	2.57	
240	квартира	15	2	37.85	1	15.74	2.57	
241	квартира	15	2	69.60	3	39.71	2.57	
242	квартира	15	2	32.58	1	20.59	2.57	
243	квартира	15	2	19.68	1	11.57	2.57	
244	квартира	15	2	31.54	1	19.94	2.57	
245	квартира	15	2	32.62	1	20.68	2.57	
246	квартира	15	2	66.65	3	42.41	2.57	
247	квартира	15	2	34.76	1	13.70	2.57	
248	квартира	16	2	37.85	1	15.74	2.57	
249	квартира	16	2	69.60	3	39.71	2.57	
250	квартира	16	2	32.58	1	20.59	2.57	
251	квартира	16	2	19.68	1	11.57	2.57	
252	квартира	16	2	31.54	1	19.94	2.57	
253	квартира	16	2	32.62	1	20.68	2.57	

162	квартира	5	2	32.58	1	20.59	2.57	
163	квартира	5	2	19.68	1	11.57	2.57	
164	квартира	5	2	31.54	1	19.94	2.57	
165	квартира	5	2	32.62	1	20.68	2.57	
166	квартира	5	2	66.65	3	42.41	2.57	
167	квартира	5	2	34.76	1	13.70	2.57	
168	квартира	6	2	37.85	1	15.74	2.57	
169	квартира	6	2	69.60	3	39.71	2.57	
170	квартира	6	2	32.58	1	20.59	2.57	
171	квартира	6	2	19.68	1	11.57	2.57	
172	квартира	6	2	31.54	1	19.94	2.57	
173	квартира	6	2	32.62	1	20.68	2.57	
174	квартира	6	2	66.65	3	42.41	2.57	
175	квартира	6	2	34.76	1	13.70	2.57	
176	квартира	7	2	37.85	1	15.74	2.57	
177	квартира	7	2	69.60	3	39.71	2.57	
178	квартира	7	2	32.58	1	20.59	2.57	
179	квартира	7	2	19.68	1	11.57	2.57	
180	квартира	7	2	31.54	1	19.94	2.57	
181	квартира	7	2	32.62	1	20.68	2.57	
182	квартира	7	2	66.65	3	42.41	2.57	
183	квартира	7	2	34.76	1	13.70	2.57	
184	квартира	8	2	37.85	1	15.74	2.57	
185	квартира	8	2	69.60	3	39.71	2.57	
186	квартира	8	2	32.58	1	20.59	2.57	
187	квартира	8	2	19.68	1	11.57	2.57	
188	квартира	8	2	31.54	1	19.94	2.57	
189	квартира	8	2	32.62	1	20.68	2.57	
190	квартира	8	2	66.65	3	42.41	2.57	
191	квартира	8	2	34.76	1	13.70	2.57	
192	квартира	9	2	37.85	1	15.74	2.57	
193	квартира	9	2	69.60	3	39.71	2.57	
194	квартира	9	2	32.58	1	20.59	2.57	
195	квартира	9	2	19.68	1	11.57	2.57	
196	квартира	9	2	31.54	1	19.94	2.57	
197	квартира	9	2	32.62	1	20.68	2.57	
198	квартира	9	2	66.65	3	42.41	2.57	
199	квартира	9	2	34.76	1	13.70	2.57	
200	квартира	10	2	37.85	1	15.74	2.57	
201	квартира	10	2	69.60	3	39.71	2.57	
202	квартира	10	2	32.58	1	20.59	2.57	
203	квартира	10	2	19.68	1	11.57	2.57	
204	квартира	10	2	31.54	1	19.94	2.57	
205	квартира	10	2	32.62	1	20.68	2.57	
206	квартира	10	2	66.65	3	42.41	2.57	
207	квартира	10	2	34.76	1	13.70	2.57	

254	квартира	16	2	66.65	3	42.41	2.57							
255	квартира	16	2	34.76	1	13.70	2.57							
256	квартира	2	3	34.12	1	13.60	2.57							
257	квартира	2	3	51.67	2	28.70	2.57							
258	квартира	2	3	37.54	1	15.58	2.57							
259	квартира	2	3	37.54	1	15.58	2.57							
260	квартира	2	3	32.68	1	13.22	2.57							
261	квартира	2	3	36.29	1	14.61	2.57							
262	квартира	2	3	52.73	2	30.40	2.57							
263	квартира	2	3	39.08	1	15.74	2.57							
264	квартира	3	3	34.12	1	13.60	2.57							
265	квартира	3	3	51.67	2	28.70	2.57							
266	квартира	3	3	37.54	1	15.58	2.57							
267	квартира	3	3	37.54	1	15.58	2.57							
268	квартира	3	3	32.68	1	13.22	2.57							
269	квартира	3	3	36.29	1	14.61	2.57							
270	квартира	3	3	52.73	2	30.40	2.57							
271	квартира	3	3	39.08	1	15.74	2.57							
272	квартира	4	3	34.12	1	13.60	2.57							
273	квартира	4	3	51.67	2	28.70	2.57							
274	квартира	4	3	37.54	1	15.58	2.57							
275	квартира	4	3	37.54	1	15.58	2.57							
276	квартира	4	3	32.68	1	13.22	2.57							
277	квартира	4	3	36.29	1	14.61	2.57							
278	квартира	4	3	52.73	2	30.40	2.57							
279	квартира	4	3	39.08	1	15.74	2.57							
280	квартира	5	3	34.12	1	13.60	2.57							
281	квартира	5	3	51.67	2	28.70	2.57							
282	квартира	5	3	37.54	1	15.58	2.57							
283	квартира	5	3	37.54	1	15.58	2.57							
284	квартира	5	3	32.68	1	13.22	2.57							
285	квартира	5	3	36.29	1	14.61	2.57							
286	квартира	5	3	52.73	2	30.40	2.57							
287	квартира	5	3	39.08	1	15.74	2.57							
288	квартира	6	3	34.12	1	13.60	2.57							
289	квартира	6	3	51.67	2	28.70	2.57							
290	квартира	6	3	37.54	1	15.58	2.57							
291	квартира	6	3	37.54	1	15.58	2.57							
292	квартира	6	3	32.68	1	13.22	2.57							
293	квартира	6	3	36.29	1	14.61	2.57							
294	квартира	6	3	52.73	2	30.40	2.57							
295	квартира	6	3	39.08	1	15.74	2.57							
296	квартира	7	3	34.12	1	13.60	2.57							
297	квартира	7	3	51.67	2	28.70	2.57							
298	квартира	7	3	37.54	1	15.58	2.57							
299	квартира	7	3	37.54	1	15.58	2.57							

300	квартира	7	3	32.68	1	13.22	2.57							
301	квартира	7	3	36.29	1	14.61	2.57							
302	квартира	7	3	52.73	2	30.40	2.57							
303	квартира	7	3	39.08	1	15.74	2.57							
304	квартира	8	3	34.12	1	13.60	2.57							
305	квартира	8	3	51.67	2	28.70	2.57							
306	квартира	8	3	37.54	1	15.58	2.57							
307	квартира	8	3	37.54	1	15.58	2.57							
308	квартира	8	3	32.68	1	13.22	2.57							
309	квартира	8	3	36.29	1	14.61	2.57							
310	квартира	8	3	52.73	2	30.40	2.57							
311	квартира	8	3	39.08	1	15.74	2.57							
312	квартира	9	3	34.12	1	13.60	2.57							
313	квартира	9	3	51.67	2	28.70	2.57							
314	квартира	9	3	37.54	1	15.58	2.57							
315	квартира	9	3	37.54	1	15.58	2.57							
316	квартира	9	3	32.68	1	13.22	2.57							
317	квартира	9	3	36.29	1	14.61	2.57							
318	квартира	9	3	52.73	2	30.40	2.57							
319	квартира	9	3	39.08	1	15.74	2.57							
320	квартира	10	3	34.12	1	13.60	2.57							
321	квартира	10	3	51.67	2	28.70	2.57							
322	квартира	10	3	37.54	1	15.58	2.57							
323	квартира	10	3	37.54	1	15.58	2.57							
324	квартира	10	3	32.68	1	13.22	2.57							
325	квартира	10	3	36.29	1	14.61	2.57							
326	квартира	10	3	52.73	2	30.40	2.57							
327	квартира	10	3	39.08	1	15.74	2.57							
328	квартира	11	3	34.12	1	13.60	2.57							
329	квартира	11	3	51.67	2	28.70	2.57							
330	квартира	11	3	37.54	1	15.58	2.57							
331	квартира	11	3	37.54	1	15.58	2.57							
332	квартира	11	3	32.68	1	13.22	2.57							
333	квартира	11	3	36.29	1	14.61	2.57							
334	квартира	11	3	52.73	2	30.40	2.57							
335	квартира	11	3	39.08	1	15.74	2.57							
336	квартира	12	3	34.12	1	13.60	2.57							
337	квартира	12	3	51.67	2	28.70	2.57							
338	квартира	12	3	37.54	1	15.58	2.57							
339	квартира	12	3	37.54	1	15.58	2.57							
340	квартира	12	3	32.68	1	13.22	2.57							
341	квартира	12	3	36.29	1	14.61	2.57							
342	квартира	12	3	52.73	2	30.40	2.57							
343	квартира	12	3	39.08	1	15.74	2.57							
344	квартира	13	3	34.12	1	13.60	2.57							
345	квартира	13	3	51.67	2	28.70	2.57							

392	квартира	3	4	40.35	1	18.60	2.57
393	квартира	3	4	57.56	2	29.09	2.57
394	квартира	4	4	54.76	2	31.35	2.57
395	квартира	4	4	54.25	2	26.32	2.57
396	квартира	4	4	54.43	2	26.58	2.57
397	квартира	4	4	40.35	1	18.60	2.57
398	квартира	4	4	57.56	2	29.09	2.57
399	квартира	5	4	54.76	2	31.35	2.57
400	квартира	5	4	54.25	2	26.32	2.57
401	квартира	5	4	54.43	2	26.58	2.57
402	квартира	5	4	40.35	1	18.60	2.57
403	квартира	5	4	57.56	2	29.09	2.57
404	квартира	6	4	54.76	2	31.35	2.57
405	квартира	6	4	54.25	2	26.32	2.57
406	квартира	6	4	54.43	2	26.58	2.57
407	квартира	6	4	40.35	1	18.60	2.57
408	квартира	6	4	57.56	2	29.09	2.57
409	квартира	7	4	54.76	2	31.35	2.57
410	квартира	7	4	54.25	2	26.32	2.57
411	квартира	7	4	54.43	2	26.58	2.57
412	квартира	7	4	40.35	1	18.60	2.57
413	квартира	7	4	57.56	2	29.09	2.57
414	квартира	8	4	54.76	2	31.35	2.57
415	квартира	8	4	54.25	2	26.32	2.57
416	квартира	8	4	54.43	2	26.58	2.57
417	квартира	8	4	40.35	1	18.60	2.57
418	квартира	8	4	57.56	2	29.09	2.57
419	квартира	9	4	54.76	2	31.35	2.57
420	квартира	9	4	54.25	2	26.32	2.57
421	квартира	9	4	54.43	2	26.58	2.57
422	квартира	9	4	40.35	1	18.60	2.57
423	квартира	9	4	57.56	2	29.09	2.57
424	квартира	10	4	54.76	2	31.35	2.57
425	квартира	10	4	54.25	2	26.32	2.57
426	квартира	10	4	54.43	2	26.58	2.57
427	квартира	10	4	40.35	1	18.60	2.57
428	квартира	10	4	57.56	2	29.09	2.57
429	квартира	11	4	54.76	2	31.35	2.57
430	квартира	11	4	54.25	2	26.32	2.57
431	квартира	11	4	54.43	2	26.58	2.57
432	квартира	11	4	40.35	1	18.60	2.57
433	квартира	11	4	57.56	2	29.09	2.57
434	квартира	12	4	54.76	2	31.35	2.57
435	квартира	12	4	54.25	2	26.32	2.57
436	квартира	12	4	54.43	2	26.58	2.57
437	квартира	12	4	40.35	1	18.60	2.57

346	квартира	13	3	37.54	1	15.58	2.57
347	квартира	13	3	37.54	1	15.58	2.57
348	квартира	13	3	32.68	1	13.22	2.57
349	квартира	13	3	36.29	1	14.61	2.57
350	квартира	13	3	52.73	2	30.40	2.57
351	квартира	13	3	39.08	1	15.74	2.57
352	квартира	14	3	34.12	1	13.60	2.57
353	квартира	14	3	51.67	2	28.70	2.57
354	квартира	14	3	37.54	1	15.58	2.57
355	квартира	14	3	37.54	1	15.58	2.57
356	квартира	14	3	32.68	1	13.22	2.57
357	квартира	14	3	36.29	1	14.61	2.57
358	квартира	14	3	52.73	2	30.40	2.57
359	квартира	14	3	39.08	1	15.74	2.57
360	квартира	15	3	34.12	1	13.60	2.57
361	квартира	15	3	51.67	2	28.70	2.57
362	квартира	15	3	37.54	1	15.58	2.57
363	квартира	15	3	37.54	1	15.58	2.57
364	квартира	15	3	32.68	1	13.22	2.57
365	квартира	15	3	36.29	1	14.61	2.57
366	квартира	15	3	52.73	2	30.40	2.57
367	квартира	15	3	39.08	1	15.74	2.57
368	квартира	16	3	34.12	1	13.60	2.57
369	квартира	16	3	51.67	2	28.70	2.57
370	квартира	16	3	37.54	1	15.58	2.57
371	квартира	16	3	37.54	1	15.58	2.57
372	квартира	16	3	32.68	1	13.22	2.57
373	квартира	16	3	36.29	1	14.61	2.57
374	квартира	16	3	52.73	2	30.40	2.57
375	квартира	16	3	39.08	1	15.74	2.57
376	квартира	17	3	34.12	1	13.60	2.57
377	квартира	17	3	51.67	2	28.70	2.57
378	квартира	17	3	37.54	1	15.58	2.57
379	квартира	17	3	37.54	1	15.58	2.57
380	квартира	17	3	32.68	1	13.22	2.57
381	квартира	17	3	36.29	1	14.61	2.57
382	квартира	17	3	52.73	2	30.40	2.57
383	квартира	17	3	39.08	1	15.74	2.57
384	квартира	2	4	54.76	2	31.35	2.57
385	квартира	2	4	54.25	2	26.32	2.57
386	квартира	2	4	54.43	2	26.58	2.57
387	квартира	2	4	40.35	1	18.60	2.57
388	квартира	2	4	57.56	2	29.09	2.57
389	квартира	3	4	54.76	2	31.35	2.57
390	квартира	3	4	54.25	2	26.32	2.57
391	квартира	3	4	54.43	2	26.58	2.57

438	квартира	12	4	57.56	2	29.09	2.57	
439	квартира	13	4	54.76	2	31.35	2.57	
440	квартира	13	4	54.25	2	26.32	2.57	
441	квартира	13	4	54.43	2	26.58	2.57	
442	квартира	13	4	40.35	1	18.60	2.57	
443	квартира	13	4	57.56	2	29.09	2.57	
444	квартира	14	4	54.76	2	31.35	2.57	
445	квартира	14	4	54.25	2	26.32	2.57	
446	квартира	14	4	54.43	2	26.58	2.57	
447	квартира	14	4	40.35	1	18.60	2.57	
448	квартира	14	4	57.56	2	29.09	2.57	
449	квартира	15	4	54.76	2	31.35	2.57	
450	квартира	15	4	54.25	2	26.32	2.57	
451	квартира	15	4	54.43	2	26.58	2.57	
452	квартира	15	4	40.35	1	18.60	2.57	
453	квартира	15	4	57.56	2	29.09	2.57	
454	квартира	16	4	54.76	2	31.35	2.57	
455	квартира	16	4	54.25	2	26.32	2.57	
456	квартира	16	4	54.43	2	26.58	2.57	
457	квартира	16	4	40.35	1	18.60	2.57	
458	квартира	16	4	57.56	2	29.09	2.57	
459	квартира	17	4	54.76	2	31.35	2.57	
460	квартира	17	4	54.25	2	26.32	2.57	
461	квартира	17	4	54.43	2	26.58	2.57	
462	квартира	17	4	40.35	1	18.60	2.57	
463	квартира	17	4	57.56	2	29.09	2.57	
464	квартира	18	4	54.76	2	31.35	2.57	
465	квартира	18	4	54.25	2	26.32	2.57	
466	квартира	18	4	54.43	2	26.58	2.57	
467	квартира	18	4	40.35	1	18.60	2.57	
468	квартира	18	4	57.56	2	29.09	2.57	
469	квартира	19	4	54.76	2	31.35	2.57	
470	квартира	19	4	54.25	2	26.32	2.57	
471	квартира	19	4	54.43	2	26.58	2.57	
472	квартира	19	4	40.35	1	18.60	2.57	
473	квартира	19	4	57.56	2	29.09	2.57	
474	квартира	20	4	54.76	2	31.35	2.57	
475	квартира	20	4	54.25	2	26.32	2.57	
476	квартира	20	4	54.43	2	26.58	2.57	
477	квартира	20	4	40.35	1	18.60	2.57	
478	квартира	20	4	57.56	2	29.09	2.57	
479	квартира	21	4	54.76	2	31.35	2.57	
480	квартира	21	4	54.25	2	26.32	2.57	
481	квартира	21	4	54.43	2	26.58	2.57	
482	квартира	21	4	40.35	1	18.60	2.57	
483	квартира	21	4	57.56	2	29.09	2.57	

484	квартира	22	4	54.76	2	31.35	2.57	
485	квартира	22	4	54.25	2	26.32	2.57	
486	квартира	22	4	54.43	2	26.58	2.57	
487	квартира	22	4	40.35	1	18.60	2.57	
488	квартира	22	4	57.56	2	29.09	2.57	
489	квартира	23	4	54.76	2	31.35	2.57	
490	квартира	23	4	54.25	2	26.32	2.57	
491	квартира	23	4	54.43	2	26.58	2.57	
492	квартира	23	4	40.35	1	18.60	2.57	
493	квартира	23	4	57.56	2	29.09	2.57	
494	квартира	24	4	54.76	2	31.35	2.57	
495	квартира	24	4	54.25	2	26.32	2.57	
496	квартира	24	4	54.43	2	26.58	2.57	
497	квартира	24	4	40.35	1	18.60	2.57	
498	квартира	24	4	57.56	2	29.09	2.57	
499	квартира	25	4	54.76	2	31.35	2.57	
500	квартира	25	4	54.25	2	26.32	2.57	
501	квартира	25	4	54.43	2	26.58	2.57	
502	квартира	25	4	40.35	1	18.60	2.57	
503	квартира	25	4	57.56	2	29.09	2.57	
504	квартира	2	5	60.14	2	33.90	2.57	
505	квартира	2	5	26.53	1	17.57	2.57	
506	квартира	2	5	26.53	1	17.57	2.57	
507	квартира	2	5	26.53	1	17.57	2.57	
508	квартира	2	5	23.40	1	14.44	2.57	
509	квартира	2	5	54.64	2	30.53	2.57	
510	квартира	3	5	60.14	2	33.90	2.57	
511	квартира	3	5	26.53	1	17.57	2.57	
512	квартира	3	5	26.53	1	17.57	2.57	
513	квартира	3	5	26.53	1	17.57	2.57	
514	квартира	3	5	23.40	1	14.44	2.57	
515	квартира	3	5	54.64	2	30.53	2.57	
516	квартира	4	5	60.14	2	33.90	2.57	
517	квартира	4	5	26.53	1	17.57	2.57	
518	квартира	4	5	26.53	1	17.57	2.57	
519	квартира	4	5	26.53	1	17.57	2.57	
520	квартира	4	5	23.40	1	14.44	2.57	
521	квартира	4	5	54.64	2	30.53	2.57	
522	квартира	5	5	60.14	2	33.90	2.57	
523	квартира	5	5	26.53	1	17.57	2.57	
524	квартира	5	5	26.53	1	17.57	2.57	
525	квартира	5	5	26.53	1	17.57	2.57	
526	квартира	5	5	23.40	1	14.44	2.57	
527	квартира	5	5	54.64	2	30.53	2.57	
528	квартира	6	5	60.14	2	33.90	2.57	
529	квартира	6	5	26.53	1	17.57	2.57	

530	квартира	6	5	26.53	1	17.57	2.57
531	квартира	6	5	26.53	1	17.57	2.57
532	квартира	6	5	23.40	1	14.44	2.57
533	квартира	6	5	54.64	2	30.53	2.57
534	квартира	7	5	60.14	2	33.90	2.57
535	квартира	7	5	26.53	1	17.57	2.57
536	квартира	7	5	26.53	1	17.57	2.57
537	квартира	7	5	26.53	1	17.57	2.57
538	квартира	7	5	23.40	1	14.44	2.57
539	квартира	7	5	54.64	2	30.53	2.57
540	квартира	8	5	60.14	2	33.90	2.57
541	квартира	8	5	26.53	1	17.57	2.57
542	квартира	8	5	26.53	1	17.57	2.57
543	квартира	8	5	26.53	1	17.57	2.57
544	квартира	8	5	23.40	1	14.44	2.57
545	квартира	8	5	54.64	2	30.53	2.57
546	квартира	9	5	60.14	2	33.90	2.57
547	квартира	9	5	26.53	1	17.57	2.57
548	квартира	9	5	26.53	1	17.57	2.57
549	квартира	9	5	26.53	1	17.57	2.57
550	квартира	9	5	23.40	1	14.44	2.57
551	квартира	9	5	54.64	2	30.53	2.57
552	квартира	10	5	60.14	2	33.90	2.57
553	квартира	10	5	26.53	1	17.57	2.57
554	квартира	10	5	26.53	1	17.57	2.57
555	квартира	10	5	26.53	1	17.57	2.57
556	квартира	10	5	23.40	1	14.44	2.57
557	квартира	10	5	54.64	2	30.53	2.57
558	квартира	11	5	60.14	2	33.90	2.57
559	квартира	11	5	26.53	1	17.57	2.57
560	квартира	11	5	26.53	1	17.57	2.57
561	квартира	11	5	26.53	1	17.57	2.57
562	квартира	11	5	23.40	1	14.44	2.57
563	квартира	11	5	54.64	2	30.53	2.57
564	квартира	12	5	60.14	2	33.90	2.57
565	квартира	12	5	26.53	1	17.57	2.57
566	квартира	12	5	26.53	1	17.57	2.57
567	квартира	12	5	26.53	1	17.57	2.57
568	квартира	12	5	23.40	1	14.44	2.57
569	квартира	12	5	54.64	2	30.53	2.57
570	квартира	13	5	60.14	2	33.90	2.57
571	квартира	13	5	26.53	1	17.57	2.57
572	квартира	13	5	26.53	1	17.57	2.57
573	квартира	13	5	26.53	1	17.57	2.57
574	квартира	13	5	23.40	1	14.44	2.57
575	квартира	13	5	54.64	2	30.53	2.57

576	квартира	14	5	60.14	2	33.90	2.57
577	квартира	14	5	26.53	1	17.57	2.57
578	квартира	14	5	26.53	1	17.57	2.57
579	квартира	14	5	26.53	1	17.57	2.57
580	квартира	14	5	23.40	1	14.44	2.57
581	квартира	14	5	54.64	2	30.53	2.57
582	квартира	15	5	60.14	2	33.90	2.57
583	квартира	15	5	26.53	1	17.57	2.57
584	квартира	15	5	26.53	1	17.57	2.57
585	квартира	15	5	26.53	1	17.57	2.57
586	квартира	15	5	23.40	1	14.44	2.57
587	квартира	15	5	54.64	2	30.53	2.57
588	квартира	16	5	60.14	2	33.90	2.57
589	квартира	16	5	26.53	1	17.57	2.57
590	квартира	16	5	26.53	1	17.57	2.57
591	квартира	16	5	26.53	1	17.57	2.57
592	квартира	16	5	23.40	1	14.44	2.57
593	квартира	16	5	54.64	2	30.53	2.57
594	квартира	17	5	60.14	2	33.90	2.57
595	квартира	17	5	26.53	1	17.57	2.57
596	квартира	17	5	26.53	1	17.57	2.57
597	квартира	17	5	26.53	1	17.57	2.57
598	квартира	17	5	23.40	1	14.44	2.57
599	квартира	17	5	54.64	2	30.53	2.57
600	квартира	18	5	60.14	2	33.90	2.57
601	квартира	18	5	26.53	1	17.57	2.57
602	квартира	18	5	26.53	1	17.57	2.57
603	квартира	18	5	26.53	1	17.57	2.57
604	квартира	18	5	23.40	1	14.44	2.57
605	квартира	18	5	54.64	2	30.53	2.57
606	квартира	19	5	60.14	2	33.90	2.57
607	квартира	19	5	26.53	1	17.57	2.57
608	квартира	19	5	26.53	1	17.57	2.57
609	квартира	19	5	26.53	1	17.57	2.57
610	квартира	19	5	23.40	1	14.44	2.57
611	квартира	19	5	54.64	2	30.53	2.57
612	квартира	20	5	60.14	2	33.90	2.57
613	квартира	20	5	26.53	1	17.57	2.57
614	квартира	20	5	26.53	1	17.57	2.57
615	квартира	20	5	26.53	1	17.57	2.57
616	квартира	20	5	23.40	1	14.44	2.57
617	квартира	20	5	54.64	2	30.53	2.57
618	квартира	21	5	60.14	2	33.90	2.57
619	квартира	21	5	26.53	1	17.57	2.57
620	квартира	21	5	26.53	1	17.57	2.57
621	квартира	21	5	26.53	1	17.57	2.57

622	квартира	21	5	23.40	1	14.44	2.57	
623	квартира	21	5	54.64	2	30.53	2.57	
624	квартира	22	5	60.14	2	33.90	2.57	
625	квартира	22	5	26.53	1	17.57	2.57	
626	квартира	22	5	26.53	1	17.57	2.57	
627	квартира	22	5	26.53	1	17.57	2.57	
628	квартира	22	5	23.40	1	14.44	2.57	
629	квартира	22	5	54.64	2	30.53	2.57	
630	квартира	23	5	60.14	2	33.90	2.57	
631	квартира	23	5	26.53	1	17.57	2.57	
632	квартира	23	5	26.53	1	17.57	2.57	
633	квартира	23	5	26.53	1	17.57	2.57	
634	квартира	23	5	23.40	1	14.44	2.57	
635	квартира	23	5	54.64	2	30.53	2.57	
636	квартира	24	5	60.14	2	33.90	2.57	
637	квартира	24	5	26.53	1	17.57	2.57	
638	квартира	24	5	26.53	1	17.57	2.57	
639	квартира	24	5	26.53	1	17.57	2.57	
640	квартира	24	5	23.40	1	14.44	2.57	
641	квартира	24	5	54.64	2	30.53	2.57	
642	квартира	25	5	60.14	2	33.90	2.57	
643	квартира	25	5	26.53	1	17.57	2.57	
644	квартира	25	5	26.53	1	17.57	2.57	
645	квартира	25	5	26.53	1	17.57	2.57	
646	квартира	25	5	23.40	1	14.44	2.57	
647	квартира	25	5	54.64	2	30.53	2.57	
648	квартира	2	6	54.63	2	30.52	2.57	
649	квартира	2	6	23.40	1	14.44	2.57	
650	квартира	2	6	26.53	1	17.57	2.57	
651	квартира	2	6	26.53	1	17.57	2.57	
652	квартира	2	6	26.53	1	17.57	2.57	
653	квартира	2	6	60.15	2	33.91	2.57	
654	квартира	3	6	54.63	2	30.52	2.57	
655	квартира	3	6	23.40	1	14.44	2.57	
656	квартира	3	6	26.53	1	17.57	2.57	
657	квартира	3	6	26.53	1	17.57	2.57	
658	квартира	3	6	26.53	1	17.57	2.57	
659	квартира	3	6	60.15	2	33.91	2.57	
660	квартира	4	6	54.63	2	30.52	2.57	
661	квартира	4	6	23.40	1	14.44	2.57	
662	квартира	4	6	26.53	1	17.57	2.57	
663	квартира	4	6	26.53	1	17.57	2.57	
664	квартира	4	6	26.53	1	17.57	2.57	
665	квартира	4	6	60.15	2	33.91	2.57	
666	квартира	5	6	54.63	2	30.52	2.57	
667	квартира	5	6	23.40	1	14.44	2.57	

668	квартира	5	6	26.53	1	17.57	2.57	
669	квартира	5	6	26.53	1	17.57	2.57	
670	квартира	5	6	26.53	1	17.57	2.57	
671	квартира	5	6	60.15	2	33.91	2.57	
672	квартира	6	6	54.63	2	30.52	2.57	
673	квартира	6	6	23.40	1	14.44	2.57	
674	квартира	6	6	26.53	1	17.57	2.57	
675	квартира	6	6	26.53	1	17.57	2.57	
676	квартира	6	6	26.53	1	17.57	2.57	
677	квартира	6	6	60.15	2	33.91	2.57	
678	квартира	7	6	54.63	2	30.52	2.57	
679	квартира	7	6	23.40	1	14.44	2.57	
680	квартира	7	6	26.53	1	17.57	2.57	
681	квартира	7	6	26.53	1	17.57	2.57	
682	квартира	7	6	26.53	1	17.57	2.57	
683	квартира	7	6	60.15	2	33.91	2.57	
684	квартира	8	6	54.63	2	30.52	2.57	
685	квартира	8	6	23.40	1	14.44	2.57	
686	квартира	8	6	26.53	1	17.57	2.57	
687	квартира	8	6	26.53	1	17.57	2.57	
688	квартира	8	6	26.53	1	17.57	2.57	
689	квартира	8	6	60.15	2	33.91	2.57	
690	квартира	9	6	54.63	2	30.52	2.57	
691	квартира	9	6	23.40	1	14.44	2.57	
692	квартира	9	6	26.53	1	17.57	2.57	
693	квартира	9	6	26.53	1	17.57	2.57	
694	квартира	9	6	26.53	1	17.57	2.57	
695	квартира	9	6	60.15	2	33.91	2.57	
696	квартира	10	6	54.63	2	30.52	2.57	
697	квартира	10	6	23.40	1	14.44	2.57	
698	квартира	10	6	26.53	1	17.57	2.57	
699	квартира	10	6	26.53	1	17.57	2.57	
700	квартира	10	6	26.53	1	17.57	2.57	
701	квартира	10	6	60.15	2	33.91	2.57	
702	квартира	11	6	54.63	2	30.52	2.57	
703	квартира	11	6	23.40	1	14.44	2.57	
704	квартира	11	6	26.53	1	17.57	2.57	
705	квартира	11	6	26.53	1	17.57	2.57	
706	квартира	11	6	26.53	1	17.57	2.57	
707	квартира	11	6	60.15	2	33.91	2.57	
708	квартира	12	6	54.63	2	30.52	2.57	
709	квартира	12	6	23.40	1	14.44	2.57	
710	квартира	12	6	26.53	1	17.57	2.57	
711	квартира	12	6	26.53	1	17.57	2.57	
712	квартира	12	6	26.53	1	17.57	2.57	
713	квартира	12	6	60.15	2	33.91	2.57	

714	квартира	13	6	54.63	2	30.52	2.57
715	квартира	13	6	23.40	1	14.44	2.57
716	квартира	13	6	26.53	1	17.57	2.57
717	квартира	13	6	26.53	1	17.57	2.57
718	квартира	13	6	26.53	1	17.57	2.57
719	квартира	13	6	60.15	2	33.91	2.57
720	квартира	14	6	54.63	2	30.52	2.57
721	квартира	14	6	23.40	1	14.44	2.57
722	квартира	14	6	26.53	1	17.57	2.57
723	квартира	14	6	26.53	1	17.57	2.57
724	квартира	14	6	26.53	1	17.57	2.57
725	квартира	14	6	60.15	2	33.91	2.57
726	квартира	15	6	54.63	2	30.52	2.57
727	квартира	15	6	23.40	1	14.44	2.57
728	квартира	15	6	26.53	1	17.57	2.57
729	квартира	15	6	26.53	1	17.57	2.57
730	квартира	15	6	26.53	1	17.57	2.57
731	квартира	15	6	60.15	2	33.91	2.57
732	квартира	16	6	54.63	2	30.52	2.57
733	квартира	16	6	23.40	1	14.44	2.57
734	квартира	16	6	26.53	1	17.57	2.57
735	квартира	16	6	26.53	1	17.57	2.57
736	квартира	16	6	26.53	1	17.57	2.57
737	квартира	16	6	60.15	2	33.91	2.57
738	квартира	17	6	54.63	2	30.52	2.57
739	квартира	17	6	23.40	1	14.44	2.57
740	квартира	17	6	26.53	1	17.57	2.57
741	квартира	17	6	26.53	1	17.57	2.57
742	квартира	17	6	26.53	1	17.57	2.57
743	квартира	17	6	60.15	2	33.91	2.57
744	квартира	18	6	54.63	2	30.52	2.57
745	квартира	18	6	23.40	1	14.44	2.57
746	квартира	18	6	26.53	1	17.57	2.57
747	квартира	18	6	26.53	1	17.57	2.57
748	квартира	18	6	26.53	1	17.57	2.57
749	квартира	18	6	60.15	2	33.91	2.57
750	квартира	19	6	54.63	2	30.52	2.57
751	квартира	19	6	23.40	1	14.44	2.57
752	квартира	19	6	26.53	1	17.57	2.57
753	квартира	19	6	26.53	1	17.57	2.57
754	квартира	19	6	26.53	1	17.57	2.57
755	квартира	19	6	60.15	2	33.91	2.57
756	квартира	20	6	54.63	2	30.52	2.57
757	квартира	20	6	23.40	1	14.44	2.57
758	квартира	20	6	26.53	1	17.57	2.57
759	квартира	20	6	26.53	1	17.57	2.57

760	квартира	20	6	26.53	1	17.57	2.57
761	квартира	20	6	60.15	2	33.91	2.57
762	квартира	21	6	54.63	2	30.52	2.57
763	квартира	21	6	23.40	1	14.44	2.57
764	квартира	21	6	26.53	1	17.57	2.57
765	квартира	21	6	26.53	1	17.57	2.57
766	квартира	21	6	26.53	1	17.57	2.57
767	квартира	21	6	60.15	2	33.91	2.57
768	квартира	22	6	54.63	2	30.52	2.57
769	квартира	22	6	23.40	1	14.44	2.57
770	квартира	22	6	26.53	1	17.57	2.57
771	квартира	22	6	26.53	1	17.57	2.57
772	квартира	22	6	26.53	1	17.57	2.57
773	квартира	22	6	60.15	2	33.91	2.57
774	квартира	23	6	54.63	2	30.52	2.57
775	квартира	23	6	23.40	1	14.44	2.57
776	квартира	23	6	26.53	1	17.57	2.57
777	квартира	23	6	26.53	1	17.57	2.57
778	квартира	23	6	26.53	1	17.57	2.57
779	квартира	23	6	60.15	2	33.91	2.57
780	квартира	24	6	54.63	2	30.52	2.57
781	квартира	24	6	23.40	1	14.44	2.57
782	квартира	24	6	26.53	1	17.57	2.57
783	квартира	24	6	26.53	1	17.57	2.57
784	квартира	24	6	26.53	1	17.57	2.57
785	квартира	24	6	60.15	2	33.91	2.57
786	квартира	2	7	59.84	2	30.73	2.57
787	квартира	2	7	40.51	1	18.17	2.57
788	квартира	2	7	53.45	2	25.34	2.57
789	квартира	2	7	54.09	2	26.25	2.57
790	квартира	2	7	54.65	2	31.04	2.57
791	квартира	3	7	59.84	2	30.73	2.57
792	квартира	3	7	40.51	1	18.17	2.57
793	квартира	3	7	53.45	2	25.34	2.57
794	квартира	3	7	54.09	2	26.25	2.57
795	квартира	3	7	54.65	2	31.04	2.57
796	квартира	4	7	59.84	2	30.73	2.57
797	квартира	4	7	40.51	1	18.17	2.57
798	квартира	4	7	53.45	2	25.34	2.57
799	квартира	4	7	54.09	2	26.25	2.57
800	квартира	4	7	54.65	2	31.04	2.57
801	квартира	5	7	59.84	2	30.73	2.57
802	квартира	5	7	40.51	1	18.17	2.57
803	квартира	5	7	53.45	2	25.34	2.57
804	квартира	5	7	54.09	2	26.25	2.57
805	квартира	5	7	54.65	2	31.04	2.57

806	квартира	6	7	59.84	2	30.73	2.57	
807	квартира	6	7	40.51	1	18.17	2.57	
808	квартира	6	7	53.45	2	25.34	2.57	
809	квартира	6	7	54.09	2	26.25	2.57	
810	квартира	6	7	54.65	2	31.04	2.57	
811	квартира	7	7	59.84	2	30.73	2.57	
812	квартира	7	7	40.51	1	18.17	2.57	
813	квартира	7	7	53.45	2	25.34	2.57	
814	квартира	7	7	54.09	2	26.25	2.57	
815	квартира	7	7	54.65	2	31.04	2.57	
816	квартира	8	7	59.84	2	30.73	2.57	
817	квартира	8	7	40.51	1	18.17	2.57	
818	квартира	8	7	53.45	2	25.34	2.57	
819	квартира	8	7	54.09	2	26.25	2.57	
820	квартира	8	7	54.65	2	31.04	2.57	
821	квартира	9	7	59.84	2	30.73	2.57	
822	квартира	9	7	40.51	1	18.17	2.57	
823	квартира	9	7	53.45	2	25.34	2.57	
824	квартира	9	7	54.09	2	26.25	2.57	
825	квартира	9	7	54.65	2	31.04	2.57	
826	квартира	10	7	59.84	2	30.73	2.57	
827	квартира	10	7	40.51	1	18.17	2.57	
828	квартира	10	7	53.45	2	25.34	2.57	
829	квартира	10	7	54.09	2	26.25	2.57	
830	квартира	10	7	54.65	2	31.04	2.57	
831	квартира	11	7	59.84	2	30.73	2.57	
832	квартира	11	7	40.51	1	18.17	2.57	
833	квартира	11	7	53.45	2	25.34	2.57	
834	квартира	11	7	54.09	2	26.25	2.57	
835	квартира	11	7	54.65	2	31.04	2.57	
836	квартира	12	7	59.84	2	30.73	2.57	
837	квартира	12	7	40.51	1	18.17	2.57	
838	квартира	12	7	53.45	2	25.34	2.57	
839	квартира	12	7	54.09	2	26.25	2.57	
840	квартира	12	7	54.65	2	31.04	2.57	
841	квартира	13	7	59.84	2	30.73	2.57	
842	квартира	13	7	40.51	1	18.17	2.57	
843	квартира	13	7	53.45	2	25.34	2.57	
844	квартира	13	7	54.09	2	26.25	2.57	
845	квартира	13	7	54.65	2	31.04	2.57	
846	квартира	14	7	59.84	2	30.73	2.57	
847	квартира	14	7	40.51	1	18.17	2.57	
848	квартира	14	7	53.45	2	25.34	2.57	
849	квартира	14	7	54.09	2	26.25	2.57	
850	квартира	14	7	54.65	2	31.04	2.57	
851	квартира	15	7	59.84	2	30.73	2.57	

852	квартира	15	7	40.51	1	18.17	2.57	
853	квартира	15	7	53.45	2	25.34	2.57	
854	квартира	15	7	54.09	2	26.25	2.57	
855	квартира	15	7	54.65	2	31.04	2.57	
856	квартира	2	8	32.68	1	13.39	2.57	
857	квартира	2	8	21.41	1	13.50	2.57	
858	квартира	2	8	21.28	1	13.46	2.57	
859	квартира	2	8	33.90	1	14.15	2.57	
860	квартира	2	8	33.90	1	14.15	2.57	
861	квартира	2	8	31.92	1	19.37	2.57	
862	квартира	2	8	23.61	1	14.86	2.57	
863	квартира	2	8	23.60	1	15.12	2.57	
864	квартира	2	8	33.58	1	14.16	2.57	
865	квартира	3	8	32.68	1	13.39	2.57	
866	квартира	3	8	21.41	1	13.50	2.57	
867	квартира	3	8	21.28	1	13.46	2.57	
868	квартира	3	8	33.90	1	14.15	2.57	
869	квартира	3	8	33.90	1	14.15	2.57	
870	квартира	3	8	31.92	1	19.37	2.57	
871	квартира	3	8	23.61	1	14.86	2.57	
872	квартира	3	8	23.60	1	15.12	2.57	
873	квартира	3	8	33.58	1	14.16	2.57	
874	квартира	4	8	32.68	1	13.39	2.57	
875	квартира	4	8	21.41	1	13.50	2.57	
876	квартира	4	8	21.28	1	13.46	2.57	
877	квартира	4	8	33.90	1	14.15	2.57	
878	квартира	4	8	33.90	1	14.15	2.57	
879	квартира	4	8	31.92	1	19.37	2.57	
880	квартира	4	8	23.61	1	14.86	2.57	
881	квартира	4	8	23.60	1	15.12	2.57	
882	квартира	4	8	33.58	1	14.16	2.57	
883	квартира	5	8	32.68	1	13.39	2.57	
884	квартира	5	8	21.41	1	13.50	2.57	
885	квартира	5	8	21.28	1	13.46	2.57	
886	квартира	5	8	33.90	1	14.15	2.57	
887	квартира	5	8	33.90	1	14.15	2.57	
888	квартира	5	8	31.92	1	19.37	2.57	
889	квартира	5	8	23.61	1	14.86	2.57	
890	квартира	5	8	23.60	1	15.12	2.57	
891	квартира	5	8	33.58	1	14.16	2.57	
892	квартира	6	8	32.68	1	13.39	2.57	
893	квартира	6	8	21.41	1	13.50	2.57	
894	квартира	6	8	21.28	1	13.46	2.57	
895	квартира	6	8	33.90	1	14.15	2.57	
896	квартира	6	8	33.90	1	14.15	2.57	
897	квартира	6	8	31.92	1	19.37	2.57	

898	квартира	6	8	23.61	1	14.86	2.57		
899	квартира	6	8	23.60	1	15.12	2.57		
900	квартира	6	8	33.58	1	14.16	2.57		
901	квартира	7	8	32.68	1	13.39	2.57		
902	квартира	7	8	21.41	1	13.50	2.57		
903	квартира	7	8	21.28	1	13.46	2.57		
904	квартира	7	8	33.90	1	14.15	2.57		
905	квартира	7	8	33.90	1	14.15	2.57		
906	квартира	7	8	31.92	1	19.37	2.57		
907	квартира	7	8	23.61	1	14.86	2.57		
908	квартира	7	8	23.60	1	15.12	2.57		
909	квартира	7	8	33.58	1	14.16	2.57		
910	квартира	8	8	32.68	1	13.39	2.57		
911	квартира	8	8	21.41	1	13.50	2.57		
912	квартира	8	8	21.28	1	13.46	2.57		
913	квартира	8	8	33.90	1	14.15	2.57		
914	квартира	8	8	33.90	1	14.15	2.57		
915	квартира	8	8	31.92	1	19.37	2.57		
916	квартира	8	8	23.61	1	14.86	2.57		
917	квартира	8	8	23.60	1	15.12	2.57		
918	квартира	8	8	33.58	1	14.16	2.57		
919	квартира	9	8	32.68	1	13.39	2.57		
920	квартира	9	8	21.41	1	13.50	2.57		
921	квартира	9	8	21.28	1	13.46	2.57		
922	квартира	9	8	33.90	1	14.15	2.57		
923	квартира	9	8	33.90	1	14.15	2.57		
924	квартира	9	8	31.92	1	19.37	2.57		
925	квартира	9	8	23.61	1	14.86	2.57		
926	квартира	9	8	23.60	1	15.12	2.57		
927	квартира	9	8	33.58	1	14.16	2.57		
928	квартира	10	8	32.68	1	13.39	2.57		
929	квартира	10	8	21.41	1	13.50	2.57		
930	квартира	10	8	21.28	1	13.46	2.57		
931	квартира	10	8	33.90	1	14.15	2.57		
932	квартира	10	8	33.90	1	14.15	2.57		
933	квартира	10	8	31.92	1	19.37	2.57		
934	квартира	10	8	23.61	1	14.86	2.57		
935	квартира	10	8	23.60	1	15.12	2.57		
936	квартира	10	8	33.58	1	14.16	2.57		
937	квартира	11	8	32.68	1	13.39	2.57		
938	квартира	11	8	21.41	1	13.50	2.57		
939	квартира	11	8	21.28	1	13.46	2.57		
940	квартира	11	8	33.90	1	14.15	2.57		
941	квартира	11	8	33.90	1	14.15	2.57		
942	квартира	11	8	31.92	1	19.37	2.57		
943	квартира	11	8	23.61	1	14.86	2.57		

944	квартира	11	8	23.60	1	15.12	2.57		
945	квартира	11	8	33.58	1	14.16	2.57		
946	квартира	12	8	32.68	1	13.39	2.57		
947	квартира	12	8	21.41	1	13.50	2.57		
948	квартира	12	8	21.28	1	13.46	2.57		
949	квартира	12	8	33.90	1	14.15	2.57		
950	квартира	12	8	33.90	1	14.15	2.57		
951	квартира	12	8	31.92	1	19.37	2.57		
952	квартира	12	8	23.61	1	14.86	2.57		
953	квартира	12	8	23.60	1	15.12	2.57		
954	квартира	12	8	33.58	1	14.16	2.57		
955	квартира	13	8	32.68	1	13.39	2.57		
956	квартира	13	8	21.41	1	13.50	2.57		
957	квартира	13	8	21.28	1	13.46	2.57		
958	квартира	13	8	33.90	1	14.15	2.57		
959	квартира	13	8	33.90	1	14.15	2.57		
960	квартира	13	8	31.92	1	19.37	2.57		
961	квартира	13	8	23.61	1	14.86	2.57		
962	квартира	13	8	23.60	1	15.12	2.57		
963	квартира	13	8	33.58	1	14.16	2.57		
964	квартира	14	8	32.68	1	13.39	2.57		
965	квартира	14	8	21.41	1	13.50	2.57		
966	квартира	14	8	21.28	1	13.46	2.57		
967	квартира	14	8	33.90	1	14.15	2.57		
968	квартира	14	8	33.90	1	14.15	2.57		
969	квартира	14	8	31.92	1	19.37	2.57		
970	квартира	14	8	23.61	1	14.86	2.57		
971	квартира	14	8	23.60	1	15.12	2.57		
972	квартира	14	8	33.58	1	14.16	2.57		
973	квартира	15	8	32.68	1	13.39	2.57		
974	квартира	15	8	21.41	1	13.50	2.57		
975	квартира	15	8	21.28	1	13.46	2.57		
976	квартира	15	8	33.90	1	14.15	2.57		
977	квартира	15	8	33.90	1	14.15	2.57		
978	квартира	15	8	31.92	1	19.37	2.57		
979	квартира	15	8	23.61	1	14.86	2.57		
980	квартира	15	8	23.60	1	15.12	2.57		
981	квартира	15	8	33.58	1	14.16	2.57		
982	квартира	2	9	32.02	1	20.03	2.57		
983	квартира	2	9	23.52	1	15.24	2.57		
984	квартира	2	9	22.58	1	13.68	2.57		
985	квартира	2	9	32.03	1	20.05	2.57		
986	квартира	2	9	32.03	1	20.05	2.57		
987	квартира	2	9	37.24	1	15.74	2.57		
988	квартира	2	9	34.20	1	14.55	2.57		
989	квартира	3	9	32.02	1	20.03	2.57		

990	квартира	3	9	23.52	1	15.24	2.57
991	квартира	3	9	22.58	1	13.68	2.57
992	квартира	3	9	32.03	1	20.05	2.57
993	квартира	3	9	32.03	1	20.05	2.57
994	квартира	3	9	37.24	1	15.74	2.57
995	квартира	3	9	72.75	3	44.43	2.57
996	квартира	3	9	34.20	1	14.55	2.57
997	квартира	4	9	32.02	1	20.03	2.57
998	квартира	4	9	23.52	1	15.24	2.57
999	квартира	4	9	22.58	1	13.68	2.57
1000	квартира	4	9	32.03	1	20.05	2.57
1001	квартира	4	9	32.03	1	20.05	2.57
1002	квартира	4	9	37.24	1	15.74	2.57
1003	квартира	4	9	72.75	3	44.43	2.57
1004	квартира	4	9	34.20	1	14.55	2.57
1005	квартира	5	9	32.02	1	20.03	2.57
1006	квартира	5	9	23.52	1	15.24	2.57
1007	квартира	5	9	22.58	1	13.68	2.57
1008	квартира	5	9	32.03	1	20.05	2.57
1009	квартира	5	9	32.03	1	20.05	2.57
1010	квартира	5	9	37.24	1	15.74	2.57
1011	квартира	5	9	72.75	3	44.43	2.57
1012	квартира	5	9	34.20	1	14.55	2.57
1013	квартира	6	9	32.02	1	20.03	2.57
1014	квартира	6	9	23.52	1	15.24	2.57
1015	квартира	6	9	22.58	1	13.68	2.57
1016	квартира	6	9	32.03	1	20.05	2.57
1017	квартира	6	9	32.03	1	20.05	2.57
1018	квартира	6	9	37.24	1	15.74	2.57
1019	квартира	6	9	72.75	3	44.43	2.57
1020	квартира	6	9	34.20	1	14.55	2.57
1021	квартира	7	9	32.02	1	20.03	2.57
1022	квартира	7	9	23.52	1	15.24	2.57
1023	квартира	7	9	22.58	1	13.68	2.57
1024	квартира	7	9	32.03	1	20.05	2.57
1025	квартира	7	9	32.03	1	20.05	2.57
1026	квартира	7	9	37.24	1	15.74	2.57
1027	квартира	7	9	72.75	3	44.43	2.57
1028	квартира	7	9	34.20	1	14.55	2.57
1029	квартира	8	9	32.02	1	20.03	2.57
1030	квартира	8	9	23.52	1	15.24	2.57
1031	квартира	8	9	22.58	1	13.68	2.57
1032	квартира	8	9	32.03	1	20.05	2.57
1033	квартира	8	9	32.03	1	20.05	2.57
1034	квартира	8	9	37.24	1	15.74	2.57
1035	квартира	8	9	72.75	3	44.43	2.57

1036	квартира	8	9	34.20	1	14.55	2.57
1037	квартира	9	9	32.02	1	20.03	2.57
1038	квартира	9	9	23.52	1	15.24	2.57
1039	квартира	9	9	22.58	1	13.68	2.57
1040	квартира	9	9	32.03	1	20.05	2.57
1041	квартира	9	9	32.03	1	20.05	2.57
1042	квартира	9	9	37.24	1	15.74	2.57
1043	квартира	9	9	72.75	3	44.43	2.57
1044	квартира	9	9	34.20	1	14.55	2.57
1045	квартира	10	9	32.02	1	20.03	2.57
1046	квартира	10	9	23.52	1	15.24	2.57
1047	квартира	10	9	22.58	1	13.68	2.57
1048	квартира	10	9	32.03	1	20.05	2.57
1049	квартира	10	9	32.03	1	20.05	2.57
1050	квартира	10	9	37.24	1	15.74	2.57
1051	квартира	10	9	72.75	3	44.43	2.57
1052	квартира	10	9	34.20	1	14.55	2.57
1053	квартира	11	9	32.02	1	20.03	2.57
1054	квартира	11	9	23.52	1	15.24	2.57
1055	квартира	11	9	22.58	1	13.68	2.57
1056	квартира	11	9	32.03	1	20.05	2.57
1057	квартира	11	9	32.03	1	20.05	2.57
1058	квартира	11	9	37.24	1	15.74	2.57
1059	квартира	11	9	72.75	3	44.43	2.57
1060	квартира	11	9	34.20	1	14.55	2.57
1061	квартира	12	9	32.02	1	20.03	2.57
1062	квартира	12	9	23.52	1	15.24	2.57
1063	квартира	12	9	22.58	1	13.68	2.57
1064	квартира	12	9	32.03	1	20.05	2.57
1065	квартира	12	9	32.03	1	20.05	2.57
1066	квартира	12	9	37.24	1	15.74	2.57
1067	квартира	12	9	72.75	3	44.43	2.57
1068	квартира	12	9	34.20	1	14.55	2.57
1069	квартира	13	9	32.02	1	20.03	2.57
1070	квартира	13	9	23.52	1	15.24	2.57
1071	квартира	13	9	22.58	1	13.68	2.57
1072	квартира	13	9	32.03	1	20.05	2.57
1073	квартира	13	9	32.03	1	20.05	2.57
1074	квартира	13	9	37.24	1	15.74	2.57
1075	квартира	13	9	72.75	3	44.43	2.57
1076	квартира	13	9	34.20	1	14.55	2.57
1077	квартира	14	9	32.02	1	20.03	2.57
1078	квартира	14	9	23.52	1	15.24	2.57
1079	квартира	14	9	22.58	1	13.68	2.57
1080	квартира	14	9	32.03	1	20.05	2.57
1081	квартира	14	9	32.03	1	20.05	2.57

1082	квартира	14	9	37.24	1	15.74	2.57
1083	квартира	14	9	72.75	3	44.43	2.57
1084	квартира	14	9	34.20	1	14.55	2.57
1085	квартира	15	9	32.02	1	20.03	2.57
1086	квартира	15	9	23.52	1	15.24	2.57
1087	квартира	15	9	22.58	1	13.68	2.57
1088	квартира	15	9	32.03	1	20.05	2.57
1089	квартира	15	9	32.03	1	20.05	2.57
1090	квартира	15	9	37.24	1	15.74	2.57
1091	квартира	15	9	72.75	3	44.43	2.57
1092	квартира	15	9	34.20	1	14.55	2.57
1093	квартира	2	10	34.48	1	14.58	2.57
1094	квартира	2	10	51.31	2	27.65	2.57
1095	квартира	2	10	40.83	2	28.88	2.57
1096	квартира	2	10	32.07	1	19.99	2.57
1097	квартира	2	10	36.91	1	15.09	2.57
1098	квартира	2	10	51.73	2	29.84	2.57
1099	квартира	2	10	34.49	1	14.58	2.57
1100	квартира	2	10	34.49	1	14.58	2.57
1101	квартира	3	10	34.48	1	14.58	2.57
1102	квартира	3	10	51.31	2	27.65	2.57
1103	квартира	3	10	40.83	2	28.88	2.57
1104	квартира	3	10	32.07	1	19.99	2.57
1105	квартира	3	10	36.91	1	15.09	2.57
1106	квартира	3	10	51.73	2	29.84	2.57
1107	квартира	3	10	34.49	1	14.58	2.57
1108	квартира	3	10	34.49	1	14.58	2.57
1109	квартира	4	10	34.48	1	14.58	2.57
1110	квартира	4	10	51.31	2	27.65	2.57
1111	квартира	4	10	40.83	2	28.88	2.57
1112	квартира	4	10	32.07	1	19.99	2.57
1113	квартира	4	10	36.91	1	15.09	2.57
1114	квартира	4	10	51.73	2	29.84	2.57
1115	квартира	4	10	34.49	1	14.58	2.57
1116	квартира	4	10	34.49	1	14.58	2.57
1117	квартира	5	10	34.48	1	14.58	2.57
1118	квартира	5	10	51.31	2	27.65	2.57
1119	квартира	5	10	40.83	2	28.88	2.57
1120	квартира	5	10	32.07	1	19.99	2.57
1121	квартира	5	10	36.91	1	15.09	2.57
1122	квартира	5	10	51.73	2	29.84	2.57
1123	квартира	5	10	34.49	1	14.58	2.57
1124	квартира	5	10	34.49	1	14.58	2.57
1125	квартира	6	10	34.48	1	14.58	2.57
1126	квартира	6	10	51.31	2	27.65	2.57
1127	квартира	6	10	40.83	2	28.88	2.57

1128	квартира	6	10	32.07	1	19.99	2.57
1129	квартира	6	10	36.91	1	15.09	2.57
1130	квартира	6	10	51.73	2	29.84	2.57
1131	квартира	6	10	34.49	1	14.58	2.57
1132	квартира	6	10	34.49	1	14.58	2.57
1133	квартира	7	10	34.48	1	14.58	2.57
1134	квартира	7	10	51.31	2	27.65	2.57
1135	квартира	7	10	40.83	2	28.88	2.57
1136	квартира	7	10	32.07	1	19.99	2.57
1137	квартира	7	10	36.91	1	15.09	2.57
1138	квартира	7	10	51.73	2	29.84	2.57
1139	квартира	7	10	34.49	1	14.58	2.57
1140	квартира	7	10	34.49	1	14.58	2.57
1141	квартира	8	10	34.48	1	14.58	2.57
1142	квартира	8	10	51.31	2	27.65	2.57
1143	квартира	8	10	40.83	2	28.88	2.57
1144	квартира	8	10	32.07	1	19.99	2.57
1145	квартира	8	10	36.91	1	15.09	2.57
1146	квартира	8	10	51.73	2	29.84	2.57
1147	квартира	8	10	34.49	1	14.58	2.57
1148	квартира	8	10	34.49	1	14.58	2.57
1149	квартира	9	10	34.48	1	14.58	2.57
1150	квартира	9	10	51.31	2	27.65	2.57
1151	квартира	9	10	40.83	2	28.88	2.57
1152	квартира	9	10	32.07	1	19.99	2.57
1153	квартира	9	10	36.91	1	15.09	2.57
1154	квартира	9	10	51.73	2	29.84	2.57
1155	квартира	9	10	34.49	1	14.58	2.57
1156	квартира	9	10	34.49	1	14.58	2.57
1157	квартира	10	10	34.48	1	14.58	2.57
1158	квартира	10	10	51.31	2	27.65	2.57
1159	квартира	10	10	40.83	2	28.88	2.57
1160	квартира	10	10	32.07	1	19.99	2.57
1161	квартира	10	10	36.91	1	15.09	2.57
1162	квартира	10	10	51.73	2	29.84	2.57
1163	квартира	10	10	34.49	1	14.58	2.57
1164	квартира	10	10	34.49	1	14.58	2.57
1165	квартира	11	10	34.48	1	14.58	2.57
1166	квартира	11	10	51.31	2	27.65	2.57
1167	квартира	11	10	40.83	2	28.88	2.57
1168	квартира	11	10	32.07	1	19.99	2.57
1169	квартира	11	10	36.91	1	15.09	2.57
1170	квартира	11	10	51.73	2	29.84	2.57
1171	квартира	11	10	34.49	1	14.58	2.57
1172	квартира	11	10	34.49	1	14.58	2.57
1173	квартира	12	10	34.48	1	14.58	2.57

1220	квартира	3	11	43.54	1	19.13	2.57
1221	квартира	4	11	36.91	1	15.16	2.57
1222	квартира	4	11	22.88	1	14.49	2.57
1223	квартира	4	11	67.68	3	39.79	2.57
1224	квартира	4	11	26.46	1	17.37	2.57
1225	квартира	4	11	32.17	1	19.43	2.57
1226	квартира	4	11	32.17	1	19.43	2.57
1227	квартира	4	11	51.59	2	28.50	2.57
1228	квартира	4	11	43.54	1	19.13	2.57
1229	квартира	5	11	36.91	1	15.16	2.57
1230	квартира	5	11	22.88	1	14.49	2.57
1231	квартира	5	11	67.68	3	39.79	2.57
1232	квартира	5	11	26.46	1	17.37	2.57
1233	квартира	5	11	32.17	1	19.43	2.57
1234	квартира	5	11	32.17	1	19.43	2.57
1235	квартира	5	11	51.59	2	28.50	2.57
1236	квартира	5	11	43.54	1	19.13	2.57
1237	квартира	6	11	36.91	1	15.16	2.57
1238	квартира	6	11	22.88	1	14.49	2.57
1239	квартира	6	11	67.68	3	39.79	2.57
1240	квартира	6	11	26.46	1	17.37	2.57
1241	квартира	6	11	32.17	1	19.43	2.57
1242	квартира	6	11	32.17	1	19.43	2.57
1243	квартира	6	11	51.59	2	28.50	2.57
1244	квартира	6	11	43.54	1	19.13	2.57
1245	квартира	7	11	36.91	1	15.16	2.57
1246	квартира	7	11	22.88	1	14.49	2.57
1247	квартира	7	11	67.68	3	39.79	2.57
1248	квартира	7	11	26.46	1	17.37	2.57
1249	квартира	7	11	32.17	1	19.43	2.57
1250	квартира	7	11	32.17	1	19.43	2.57
1251	квартира	7	11	51.59	2	28.50	2.57
1252	квартира	7	11	43.54	1	19.13	2.57
1253	квартира	8	11	36.91	1	15.16	2.57
1254	квартира	8	11	22.88	1	14.49	2.57
1255	квартира	8	11	67.68	3	39.79	2.57
1256	квартира	8	11	26.46	1	17.37	2.57
1257	квартира	8	11	32.17	1	19.43	2.57
1258	квартира	8	11	32.17	1	19.43	2.57
1259	квартира	8	11	51.59	2	28.50	2.57
1260	квартира	8	11	43.54	1	19.13	2.57
1261	квартира	9	11	36.91	1	15.16	2.57
1262	квартира	9	11	22.88	1	14.49	2.57
1263	квартира	9	11	67.68	3	39.79	2.57
1264	квартира	9	11	26.46	1	17.37	2.57
1265	квартира	9	11	32.17	1	19.43	2.57

1174	квартира	12	10	51.31	2	27.65	2.57
1175	квартира	12	10	40.83	2	28.88	2.57
1176	квартира	12	10	32.07	1	19.99	2.57
1177	квартира	12	10	36.91	1	15.09	2.57
1178	квартира	12	10	51.73	2	29.84	2.57
1179	квартира	12	10	34.49	1	14.58	2.57
1180	квартира	12	10	34.49	1	14.58	2.57
1181	квартира	13	10	34.48	1	14.58	2.57
1182	квартира	13	10	51.31	2	27.65	2.57
1183	квартира	13	10	40.83	2	28.88	2.57
1184	квартира	13	10	32.07	1	19.99	2.57
1185	квартира	13	10	36.91	1	15.09	2.57
1186	квартира	13	10	51.73	2	29.84	2.57
1187	квартира	13	10	34.49	1	14.58	2.57
1188	квартира	13	10	34.49	1	14.58	2.57
1189	квартира	14	10	34.48	1	14.58	2.57
1190	квартира	14	10	51.31	2	27.65	2.57
1191	квартира	14	10	40.83	2	28.88	2.57
1192	квартира	14	10	32.07	1	19.99	2.57
1193	квартира	14	10	36.91	1	15.09	2.57
1194	квартира	14	10	51.73	2	29.84	2.57
1195	квартира	14	10	34.49	1	14.58	2.57
1196	квартира	14	10	34.49	1	14.58	2.57
1197	квартира	15	10	34.48	1	14.58	2.57
1198	квартира	15	10	51.31	2	27.65	2.57
1199	квартира	15	10	40.83	2	28.88	2.57
1200	квартира	15	10	32.07	1	19.99	2.57
1201	квартира	15	10	36.91	1	15.09	2.57
1202	квартира	15	10	51.73	2	29.84	2.57
1203	квартира	15	10	34.49	1	14.58	2.57
1204	квартира	15	10	34.49	1	14.58	2.57
1205	квартира	2	11	36.91	1	15.16	2.57
1206	квартира	2	11	22.88	1	14.49	2.57
1207	квартира	2	11	67.68	3	39.79	2.57
1208	квартира	2	11	26.46	1	17.37	2.57
1209	квартира	2	11	32.17	1	19.43	2.57
1210	квартира	2	11	32.17	1	19.43	2.57
1211	квартира	2	11	51.59	2	28.50	2.57
1212	квартира	2	11	43.54	1	19.13	2.57
1213	квартира	3	11	36.91	1	15.16	2.57
1214	квартира	3	11	22.88	1	14.49	2.57
1215	квартира	3	11	67.68	3	39.79	2.57
1216	квартира	3	11	26.46	1	17.37	2.57
1217	квартира	3	11	32.17	1	19.43	2.57
1218	квартира	3	11	32.17	1	19.43	2.57
1219	квартира	3	11	51.59	2	28.50	2.57

1312	квартира	15	11	26.46	1	17.37	2.57	
1313	квартира	15	11	32.17	1	19.43	2.57	
1314	квартира	15	11	32.17	1	19.43	2.57	
1315	квартира	15	11	51.59	2	28.50	2.57	
1316	квартира	15	11	43.54	1	19.13	2.57	
1317	квартира	16	11	36.91	1	15.16	2.57	
1318	квартира	16	11	22.88	1	14.49	2.57	
1319	квартира	16	11	67.68	3	39.79	2.57	
1320	квартира	16	11	26.46	1	17.37	2.57	
1321	квартира	16	11	32.17	1	19.43	2.57	
1322	квартира	16	11	32.17	1	19.43	2.57	
1323	квартира	16	11	51.59	2	28.50	2.57	
1324	квартира	16	11	43.54	1	19.13	2.57	
1325	квартира	2	12	37.22	1	15.25	2.57	
1326	квартира	2	12	23.91	1	15.80	2.57	
1327	квартира	2	12	57.39	2	29.71	2.57	
1328	квартира	2	12	49.99	2	23.68	2.57	
1329	квартира	2	12	34.26	1	14.02	2.57	
1330	квартира	2	12	23.16	1	15.05	2.57	
1331	квартира	2	12	51.63	2	28.03	2.57	
1332	квартира	2	12	37.22	1	14.58	2.57	
1333	квартира	3	12	37.22	1	15.25	2.57	
1334	квартира	3	12	23.91	1	15.80	2.57	
1335	квартира	3	12	57.39	2	29.71	2.57	
1336	квартира	3	12	49.99	2	23.68	2.57	
1337	квартира	3	12	34.26	1	14.02	2.57	
1338	квартира	3	12	23.16	1	15.05	2.57	
1339	квартира	3	12	51.63	2	28.03	2.57	
1340	квартира	3	12	37.22	1	14.58	2.57	
1341	квартира	4	12	37.22	1	15.25	2.57	
1342	квартира	4	12	23.91	1	15.80	2.57	
1343	квартира	4	12	57.39	2	29.71	2.57	
1344	квартира	4	12	49.99	2	23.68	2.57	
1345	квартира	4	12	34.26	1	14.02	2.57	
1346	квартира	4	12	23.16	1	15.05	2.57	
1347	квартира	4	12	51.63	2	28.03	2.57	
1348	квартира	4	12	37.22	1	14.58	2.57	
1349	квартира	5	12	37.22	1	15.25	2.57	
1350	квартира	5	12	23.91	1	15.80	2.57	
1351	квартира	5	12	57.39	2	29.71	2.57	
1352	квартира	5	12	49.99	2	23.68	2.57	
1353	квартира	5	12	34.26	1	14.02	2.57	
1354	квартира	5	12	23.16	1	15.05	2.57	
1355	квартира	5	12	51.63	2	28.03	2.57	
1356	квартира	5	12	37.22	1	14.58	2.57	
1357	квартира	6	12	37.22	1	15.25	2.57	

1266	квартира	9	11	32.17	1	19.43	2.57	
1267	квартира	9	11	51.59	2	28.50	2.57	
1268	квартира	9	11	43.54	1	19.13	2.57	
1269	квартира	10	11	36.91	1	15.16	2.57	
1270	квартира	10	11	22.88	1	14.49	2.57	
1271	квартира	10	11	67.68	3	39.79	2.57	
1272	квартира	10	11	26.46	1	17.37	2.57	
1273	квартира	10	11	32.17	1	19.43	2.57	
1274	квартира	10	11	32.17	1	19.43	2.57	
1275	квартира	10	11	51.59	2	28.50	2.57	
1276	квартира	10	11	43.54	1	19.13	2.57	
1277	квартира	11	11	36.91	1	15.16	2.57	
1278	квартира	11	11	22.88	1	14.49	2.57	
1279	квартира	11	11	67.68	3	39.79	2.57	
1280	квартира	11	11	26.46	1	17.37	2.57	
1281	квартира	11	11	32.17	1	19.43	2.57	
1282	квартира	11	11	32.17	1	19.43	2.57	
1283	квартира	11	11	51.59	2	28.50	2.57	
1284	квартира	11	11	43.54	1	19.13	2.57	
1285	квартира	12	11	36.91	1	15.16	2.57	
1286	квартира	12	11	22.88	1	14.49	2.57	
1287	квартира	12	11	67.68	3	39.79	2.57	
1288	квартира	12	11	26.46	1	17.37	2.57	
1289	квартира	12	11	32.17	1	19.43	2.57	
1290	квартира	12	11	32.17	1	19.43	2.57	
1291	квартира	12	11	51.59	2	28.50	2.57	
1292	квартира	12	11	43.54	1	19.13	2.57	
1293	квартира	13	11	36.91	1	15.16	2.57	
1294	квартира	13	11	22.88	1	14.49	2.57	
1295	квартира	13	11	67.68	3	39.79	2.57	
1296	квартира	13	11	26.46	1	17.37	2.57	
1297	квартира	13	11	32.17	1	19.43	2.57	
1298	квартира	13	11	32.17	1	19.43	2.57	
1299	квартира	13	11	51.59	2	28.50	2.57	
1300	квартира	13	11	43.54	1	19.13	2.57	
1301	квартира	14	11	36.91	1	15.16	2.57	
1302	квартира	14	11	22.88	1	14.49	2.57	
1303	квартира	14	11	67.68	3	39.79	2.57	
1304	квартира	14	11	26.46	1	17.37	2.57	
1305	квартира	14	11	32.17	1	19.43	2.57	
1306	квартира	14	11	32.17	1	19.43	2.57	
1307	квартира	14	11	51.59	2	28.50	2.57	
1308	квартира	14	11	43.54	1	19.13	2.57	
1309	квартира	15	11	36.91	1	15.16	2.57	
1310	квартира	15	11	22.88	1	14.49	2.57	
1311	квартира	15	11	67.68	3	39.79	2.57	

1404	квартира	11	12	37.22	1	14.58	2.57
1405	квартира	12	12	37.22	1	15.25	2.57
1406	квартира	12	12	23.91	1	15.80	2.57
1407	квартира	12	12	57.39	2	29.71	2.57
1408	квартира	12	12	49.99	2	23.68	2.57
1409	квартира	12	12	34.26	1	14.02	2.57
1410	квартира	12	12	23.16	1	15.05	2.57
1411	квартира	12	12	51.63	2	28.03	2.57
1412	квартира	12	12	37.22	1	14.58	2.57
1413	квартира	13	12	37.22	1	15.25	2.57
1414	квартира	13	12	23.91	1	15.80	2.57
1415	квартира	13	12	57.39	2	29.71	2.57
1416	квартира	13	12	49.99	2	23.68	2.57
1417	квартира	13	12	34.26	1	14.02	2.57
1418	квартира	13	12	23.16	1	15.05	2.57
1419	квартира	13	12	51.63	2	28.03	2.57
1420	квартира	13	12	37.22	1	14.58	2.57
1421	квартира	14	12	37.22	1	15.25	2.57
1422	квартира	14	12	23.91	1	15.80	2.57
1423	квартира	14	12	57.39	2	29.71	2.57
1424	квартира	14	12	49.99	2	23.68	2.57
1425	квартира	14	12	34.26	1	14.02	2.57
1426	квартира	14	12	23.16	1	15.05	2.57
1427	квартира	14	12	51.63	2	28.03	2.57
1428	квартира	14	12	37.22	1	14.58	2.57
1429	квартира	15	12	37.22	1	15.25	2.57
1430	квартира	15	12	23.91	1	15.80	2.57
1431	квартира	15	12	57.39	2	29.71	2.57
1432	квартира	15	12	49.99	2	23.68	2.57
1433	квартира	15	12	34.26	1	14.02	2.57
1434	квартира	15	12	23.16	1	15.05	2.57
1435	квартира	15	12	51.63	2	28.03	2.57
1436	квартира	15	12	37.22	1	14.58	2.57
1437	квартира	16	12	37.22	1	15.25	2.57
1438	квартира	16	12	23.91	1	15.80	2.57
1439	квартира	16	12	57.39	2	29.71	2.57
1440	квартира	16	12	49.99	2	23.68	2.57
1441	квартира	16	12	34.26	1	14.02	2.57
1442	квартира	16	12	23.16	1	15.05	2.57
1443	квартира	16	12	51.63	2	28.03	2.57
1444	квартира	16	12	37.22	1	14.58	2.57

15.3 О характеристиках нежилых помещений | 15.3.1

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь (кв.м)	Площадь частей нежилого помещения		Высота потолков (м)
					Наименование помещения	Площадь (кв.м)	

1358	квартира	6	12	23.91	1	15.80	2.57
1359	квартира	6	12	57.39	2	29.71	2.57
1360	квартира	6	12	49.99	2	23.68	2.57
1361	квартира	6	12	34.26	1	14.02	2.57
1362	квартира	6	12	23.16	1	15.05	2.57
1363	квартира	6	12	51.63	2	28.03	2.57
1364	квартира	6	12	37.22	1	14.58	2.57
1365	квартира	7	12	37.22	1	15.25	2.57
1366	квартира	7	12	23.91	1	15.80	2.57
1367	квартира	7	12	57.39	2	29.71	2.57
1368	квартира	7	12	49.99	2	23.68	2.57
1369	квартира	7	12	34.26	1	14.02	2.57
1370	квартира	7	12	23.16	1	15.05	2.57
1371	квартира	7	12	51.63	2	28.03	2.57
1372	квартира	7	12	37.22	1	14.58	2.57
1373	квартира	8	12	37.22	1	15.25	2.57
1374	квартира	8	12	23.91	1	15.80	2.57
1375	квартира	8	12	57.39	2	29.71	2.57
1376	квартира	8	12	49.99	2	23.68	2.57
1377	квартира	8	12	34.26	1	14.02	2.57
1378	квартира	8	12	23.16	1	15.05	2.57
1379	квартира	8	12	51.63	2	28.03	2.57
1380	квартира	8	12	37.22	1	14.58	2.57
1381	квартира	9	12	37.22	1	15.25	2.57
1382	квартира	9	12	23.91	1	15.80	2.57
1383	квартира	9	12	57.39	2	29.71	2.57
1384	квартира	9	12	49.99	2	23.68	2.57
1385	квартира	9	12	34.26	1	14.02	2.57
1386	квартира	9	12	23.16	1	15.05	2.57
1387	квартира	9	12	51.63	2	28.03	2.57
1388	квартира	9	12	37.22	1	14.58	2.57
1389	квартира	10	12	37.22	1	15.25	2.57
1390	квартира	10	12	23.91	1	15.80	2.57
1391	квартира	10	12	57.39	2	29.71	2.57
1392	квартира	10	12	49.99	2	23.68	2.57
1393	квартира	10	12	34.26	1	14.02	2.57
1394	квартира	10	12	23.16	1	15.05	2.57
1395	квартира	10	12	51.63	2	28.03	2.57
1396	квартира	10	12	37.22	1	14.58	2.57
1397	квартира	11	12	37.22	1	15.25	2.57
1398	квартира	11	12	23.91	1	15.80	2.57
1399	квартира	11	12	57.39	2	29.71	2.57
1400	квартира	11	12	49.99	2	23.68	2.57
1401	квартира	11	12	34.26	1	14.02	2.57
1402	квартира	11	12	23.16	1	15.05	2.57
1403	квартира	11	12	51.63	2	28.03	2.57

1	Нежилое помещение	1	1	68.21	Тамбур	8.05	4.07
					Помещение общественного назначения	51.73	
					ПУИ	2.88	
					С/у	5.55	
2	Нежилое помещение	1	1	39.66	Тамбур	8.06	3.60
					Помещение общественного назначения	20.69	
					ПУИ	4.56	
					С/у	6.35	
3	Нежилое помещение	1	1	47.59	Тамбур	11.45	4.07
					Помещение общественного назначения	26.34	
					ПУИ	5.33	
					С/у	4.47	
4	Нежилое помещение	1	1	48.29	Тамбур	11.45	4.07
					Помещение общественного назначения	27.36	
					ПУИ	3.40	
					С/у	6.08	
5	Нежилое помещение	1	1	56.34	Тамбур	7.97	3.60
					Помещение общественного назначения	41.41	
					ПУИ	2.95	
					С/у	4.01	
6	Нежилое помещение	1	1	101.68	Тамбур	7.41	3.60
					Помещение общественного назначения	87.04	
					ПУИ	3.43	
					С/у	3.80	
7	Нежилое помещение	1	2	132.65	Тамбур	8.16	3.60
					Помещение общественного назначения	114.01	
					ПУИ	4.48	
					С/у	6.00	

8	Нежилое помещение	1	2	66.74	Тамбур	7.20	4.07
					Помещение общественного назначения	50.17	
					ПУИ	3.48	
					С/у	5.89	
9	Нежилое помещение	1	2	52.91	Тамбур	8.74	3.60
					Помещение общественного назначения	36.48	
					ПУИ	3.68	
					С/у	4.01	
10	Нежилое помещение	1	2	41.56	Тамбур	6.18	4.07
					Помещение общественного назначения	28.58	
					ПУИ	2.93	
					С/у	3.87	
11	Нежилое помещение	1	2	84.55	Тамбур	7.49	3.60
					Помещение общественного назначения	68.37	
					ПУИ	2.69	
					С/у	6.00	
12	Нежилое помещение	1	3	90.56	Тамбур	7.38	3.60
					Помещение общественного назначения	75.17	
					ПУИ	3.20	
					С/у	4.81	
13	Нежилое помещение	1	3	118.45	Тамбур	8.21	3.60
					Помещение общественного назначения	103.15	
					ПУИ	2.60	
					С/у	4.49	
14	Нежилое помещение	1	3	101.40	Тамбур	7.73	3.60
					Помещение общественного назначения	86.49	
					ПУИ	3.31	
					С/у	3.87	

20	Нежилое помещение	1	7	71.34	Тамбур	9.45	4.07
					Помещение общественного назначения	52.58	
					ПУИ	3.18	
					С/у	6.13	
21	Нежилое помещение	1	7	64.67	Тамбур	4.34	4.07
					Вестибюль	13.98	
					С/у	5.03	
					ПУИ	5.58	
					Комната приёма пищи	11.59	
					Кабинет инспектора по делам несовершеннолетних	10.17	
					Кабинет участкового	13.98	
22	Нежилое помещение	1	7	95.64	Тамбур	8.54	4.07
					Помещение общественного назначения	80.10	
					ПУИ	2.20	
					С/у	4.80	
23	Нежилое помещение	1	8	59.15	Тамбур	6.22	4.07
					Помещение общественного назначения	45.26	
					ПУИ	2.95	
					С/у	4.72	
24	Нежилое помещение	1	8	65.87	Тамбур	7.48	3.60
					Помещение общественного назначения	49.05	
					ПУИ	4.62	
					С/у	4.72	
25	Нежилое помещение	1	8	78.56	Тамбур	7.03	3.60
					Помещение общественного назначения	61.57	
					ПУИ	3.52	
					С/у	6.44	
26	Нежилое помещение	1	8	64.51	Тамбур	7.76	4.07

15	Нежилое помещение	1	4	306.48	Разгрузочная	45.87	4.07
					Загрузочная	17.36	
					Кладовая напитков и сухих продуктов	10.95	
					Помещ. хранения пищевых отходов	3.43	
					Тамбур	5.23	
					Коридор	12.12	
					ПУИ	2.34	
					Мужской гардероб	3.87	
					Гардероб женский	7.11	
					Помещение охраны	7.50	
					Тамбур	7.59	
					Комната приема пищи	10.20	
					С/у	5.30	
					Торговый зал	140.45	
					Коридор	8.25	
					ПУИ	5.15	
					Администрация	13.76	
16	Нежилое помещение	1	5	56.83	Тамбур	9.22	3.60
					Помещение общественного назначения	36.54	
					ПУИ	5.12	
					С/у	5.95	
17	Нежилое помещение	1	5	128.46	Тамбур	8.51	4.07
					Помещение общественного назначения	106.82	
					ПУИ	6.37	
					С/у	6.76	
18	Нежилое помещение	1	6	128.03	Тамбур	8.26	4.07
					Помещение общественного назначения	110.17	
					ПУИ	4.68	
					С/у	4.92	
19	Нежилое помещение	1	6	56.68	Тамбур	8.74	4.07
					Помещение общественного назначения	34.70	
					ПУИ	5.79	
					С/у	7.45	

| | | |

18	Место общего пользования	Секция 2, 1 этаж	Общественное	80.07
19	Место общего пользования	Секция 2, 2 этаж	Общественное	64.05
20	Место общего пользования	Секция 2, 3 этаж	Общественное	64.05
21	Место общего пользования	Секция 2, 4 этаж	Общественное	64.05
22	Место общего пользования	Секция 2, 5 этаж	Общественное	64.05
23	Место общего пользования	Секция 2, 6 этаж	Общественное	64.05
24	Место общего пользования	Секция 2, 7 этаж	Общественное	64.05
25	Место общего пользования	Секция 2, 8 этаж	Общественное	64.05
26	Место общего пользования	Секция 2, 9 этаж	Общественное	64.05
27	Место общего пользования	Секция 2, 10 этаж	Общественное	64.05
28	Место общего пользования	Секция 2, 11 этаж	Общественное	64.05
29	Место общего пользования	Секция 2, 12 этаж	Общественное	64.05
30	Место общего пользования	Секция 2, 13 этаж	Общественное	64.05
31	Место общего пользования	Секция 2, 14 этаж	Общественное	64.05
32	Место общего пользования	Секция 2, 15 этаж	Общественное	64.05
33	Место общего пользования	Секция 2, 16 этаж	Общественное	64.05
34	Место общего пользования	Секция 3, 1 этаж	Общественное	115.80
35	Место общего пользования	Секция 3, 2 этаж	Общественное	68.76
36	Место общего пользования	Секция 3, 3 этаж	Общественное	68.76
37	Место общего пользования	Секция 3, 4 этаж	Общественное	68.76
38	Место общего пользования	Секция 3, 5 этаж	Общественное	68.76
39	Место общего пользования	Секция 3, 6 этаж	Общественное	68.76
40	Место общего пользования	Секция 3, 7 этаж	Общественное	68.76
41	Место общего пользования	Секция 3, 8 этаж	Общественное	68.76
42	Место общего пользования	Секция 3, 9 этаж	Общественное	68.76
43	Место общего пользования	Секция 3, 10 этаж	Общественное	68.76
44	Место общего пользования	Секция 3, 11 этаж	Общественное	68.76
45	Место общего пользования	Секция 3, 12 этаж	Общественное	68.76
46	Место общего пользования	Секция 3, 13 этаж	Общественное	68.76
47	Место общего пользования	Секция 3, 14 этаж	Общественное	68.76
48	Место общего пользования	Секция 3, 15 этаж	Общественное	68.76
49	Место общего пользования	Секция 3, 16 этаж	Общественное	68.76
50	Место общего пользования	Секция 3, 17 этаж	Общественное	68.76
51	Место общего пользования	Секция 4, 1 этаж	Общественное	57.40
52	Место общего пользования	Секция 4, 2 этаж	Общественное	70.91
53	Место общего пользования	Секция 4, 3 этаж	Общественное	70.91
54	Место общего пользования	Секция 4, 4 этаж	Общественное	70.91
55	Место общего пользования	Секция 4, 5 этаж	Общественное	70.91
56	Место общего пользования	Секция 4, 6 этаж	Общественное	70.91
57	Место общего пользования	Секция 4, 7 этаж	Общественное	70.91
58	Место общего пользования	Секция 4, 8 этаж	Общественное	70.91
59	Место общего пользования	Секция 4, 9 этаж	Общественное	70.91
60	Место общего пользования	Секция 4, 10 этаж	Общественное	70.91
61	Место общего пользования	Секция 4, 11 этаж	Общественное	70.91
62	Место общего пользования	Секция 4, 12 этаж	Общественное	70.91
63	Место общего пользования	Секция 4, 13 этаж	Общественное	70.91

37	Нежилое помещение	1	12	69.69	Тамбур	7.19	4.07	
					Помещение общественного назначения	55.57		
					ПУИ	2.81		
					С/у	4.12		
38	Нежилое помещение	1	12	41.57	Тамбур	5.44	4.07	
					Помещение общественного назначения	28.81		
					ПУИ	3.47		
					С/у	3.85		
39	Нежилое помещение	1	12	83.14	Тамбур	5.60	3.60	
					Помещение общественного назначения	68.24		
					ПУИ	3.77		
					С/у	5.53		

16 О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

16.1 О помещениях общего пользования | 16.1.1

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)
1	Место общего пользования	Секция 1-12, техническое подполье	Общественное	4306.76
2	Место общего пользования	Секция 1, 1 этаж	Общественное	82.17
3	Место общего пользования	Секция 1, 2 этаж	Общественное	69.19
4	Место общего пользования	Секция 1, 3 этаж	Общественное	69.19
5	Место общего пользования	Секция 1, 4 этаж	Общественное	69.19
6	Место общего пользования	Секция 1, 5 этаж	Общественное	69.19
7	Место общего пользования	Секция 1, 6 этаж	Общественное	69.19
8	Место общего пользования	Секция 1, 7 этаж	Общественное	69.19
9	Место общего пользования	Секция 1, 8 этаж	Общественное	69.19
10	Место общего пользования	Секция 1, 9 этаж	Общественное	69.19
11	Место общего пользования	Секция 1, 10 этаж	Общественное	69.19
12	Место общего пользования	Секция 1, 11 этаж	Общественное	69.19
13	Место общего пользования	Секция 1, 12 этаж	Общественное	69.19
14	Место общего пользования	Секция 1, 13 этаж	Общественное	69.19
15	Место общего пользования	Секция 1, 14 этаж	Общественное	69.19
16	Место общего пользования	Секция 1, 15 этаж	Общественное	69.19
17	Место общего пользования	Секция 1, 16 этаж	Общественное	69.19

64	Место общего пользования	Секция 4, 14 этаж	Общественное	70.91
65	Место общего пользования	Секция 4, 15 этаж	Общественное	70.91
66	Место общего пользования	Секция 4, 16 этаж	Общественное	70.91
67	Место общего пользования	Секция 4, 17 этаж	Общественное	70.91
68	Место общего пользования	Секция 4, 18 этаж	Общественное	70.91
69	Место общего пользования	Секция 4, 19 этаж	Общественное	70.91
70	Место общего пользования	Секция 4, 20 этаж	Общественное	70.91
71	Место общего пользования	Секция 4, 21 этаж	Общественное	70.91
72	Место общего пользования	Секция 4, 22 этаж	Общественное	70.91
73	Место общего пользования	Секция 4, 23 этаж	Общественное	70.91
74	Место общего пользования	Секция 4, 24 этаж	Общественное	70.91
75	Место общего пользования	Секция 4, 25 этаж	Общественное	70.91
76	Место общего пользования	Секция 5, 1 этаж	Общественное	80.85
77	Место общего пользования	Секция 5, 2 этаж	Общественное	58.45
78	Место общего пользования	Секция 5, 3 этаж	Общественное	58.45
79	Место общего пользования	Секция 5, 4 этаж	Общественное	58.45
80	Место общего пользования	Секция 5, 5 этаж	Общественное	58.45
81	Место общего пользования	Секция 5, 6 этаж	Общественное	58.45
82	Место общего пользования	Секция 5, 7 этаж	Общественное	58.45
83	Место общего пользования	Секция 5, 8 этаж	Общественное	58.45
84	Место общего пользования	Секция 5, 9 этаж	Общественное	58.45
85	Место общего пользования	Секция 5, 10 этаж	Общественное	58.45
86	Место общего пользования	Секция 5, 11 этаж	Общественное	58.45
87	Место общего пользования	Секция 5, 12 этаж	Общественное	58.45
88	Место общего пользования	Секция 5, 13 этаж	Общественное	58.45
89	Место общего пользования	Секция 5, 14 этаж	Общественное	58.45
90	Место общего пользования	Секция 5, 15 этаж	Общественное	58.45
91	Место общего пользования	Секция 5, 16 этаж	Общественное	58.45
92	Место общего пользования	Секция 5, 17 этаж	Общественное	58.45
93	Место общего пользования	Секция 5, 18 этаж	Общественное	58.45
94	Место общего пользования	Секция 5, 19 этаж	Общественное	58.45
95	Место общего пользования	Секция 5, 20 этаж	Общественное	58.45
96	Место общего пользования	Секция 5, 21 этаж	Общественное	58.45
97	Место общего пользования	Секция 5, 22 этаж	Общественное	58.45
98	Место общего пользования	Секция 5, 23 этаж	Общественное	58.45
99	Место общего пользования	Секция 5, 24 этаж	Общественное	58.45
100	Место общего пользования	Секция 5, 25 этаж	Общественное	58.45
101	Место общего пользования	Секция 6, 1 этаж	Общественное	87.25
102	Место общего пользования	Секция 6, 2 этаж	Общественное	57.17
103	Место общего пользования	Секция 6, 3 этаж	Общественное	57.17
104	Место общего пользования	Секция 6, 4 этаж	Общественное	57.17
105	Место общего пользования	Секция 6, 5 этаж	Общественное	57.17
106	Место общего пользования	Секция 6, 6 этаж	Общественное	57.17
107	Место общего пользования	Секция 6, 7 этаж	Общественное	57.17
108	Место общего пользования	Секция 6, 8 этаж	Общественное	57.17
109	Место общего пользования	Секция 6, 9 этаж	Общественное	57.17

110	Место общего пользования	Секция 6, 10 этаж	Общественное	57.17
111	Место общего пользования	Секция 6, 11 этаж	Общественное	57.17
112	Место общего пользования	Секция 6, 12 этаж	Общественное	57.17
113	Место общего пользования	Секция 6, 13 этаж	Общественное	57.17
114	Место общего пользования	Секция 6, 14 этаж	Общественное	57.17
115	Место общего пользования	Секция 6, 15 этаж	Общественное	57.17
116	Место общего пользования	Секция 6, 16 этаж	Общественное	57.17
117	Место общего пользования	Секция 6, 17 этаж	Общественное	57.17
118	Место общего пользования	Секция 6, 18 этаж	Общественное	57.17
119	Место общего пользования	Секция 6, 19 этаж	Общественное	57.17
120	Место общего пользования	Секция 6, 20 этаж	Общественное	57.17
121	Место общего пользования	Секция 6, 21 этаж	Общественное	57.17
122	Место общего пользования	Секция 6, 22 этаж	Общественное	57.17
123	Место общего пользования	Секция 6, 23 этаж	Общественное	57.17
124	Место общего пользования	Секция 6, 24 этаж	Общественное	57.17
125	Место общего пользования	Секция 7, 1 этаж	Общественное	92.20
126	Место общего пользования	Секция 7, 2 этаж	Общественное	63.81
127	Место общего пользования	Секция 7, 3 этаж	Общественное	63.81
128	Место общего пользования	Секция 7, 4 этаж	Общественное	63.81
129	Место общего пользования	Секция 7, 5 этаж	Общественное	63.81
130	Место общего пользования	Секция 7, 6 этаж	Общественное	63.81
131	Место общего пользования	Секция 7, 7 этаж	Общественное	63.81
132	Место общего пользования	Секция 7, 8 этаж	Общественное	63.81
133	Место общего пользования	Секция 7, 9 этаж	Общественное	63.81
134	Место общего пользования	Секция 7, 10 этаж	Общественное	63.81
135	Место общего пользования	Секция 7, 11 этаж	Общественное	63.81
136	Место общего пользования	Секция 7, 12 этаж	Общественное	63.81
137	Место общего пользования	Секция 7, 13 этаж	Общественное	63.81
138	Место общего пользования	Секция 7, 14 этаж	Общественное	63.81
139	Место общего пользования	Секция 7, 15 этаж	Общественное	63.81
140	Место общего пользования	Секция 8, 1 этаж	Общественное	99.81
141	Место общего пользования	Секция 8, 2 этаж	Общественное	69.75
142	Место общего пользования	Секция 8, 3 этаж	Общественное	69.75
143	Место общего пользования	Секция 8, 4 этаж	Общественное	69.75
144	Место общего пользования	Секция 8, 5 этаж	Общественное	69.75
145	Место общего пользования	Секция 8, 6 этаж	Общественное	69.75
146	Место общего пользования	Секция 8, 7 этаж	Общественное	69.75
147	Место общего пользования	Секция 8, 8 этаж	Общественное	69.75
148	Место общего пользования	Секция 8, 9 этаж	Общественное	69.75
149	Место общего пользования	Секция 8, 10 этаж	Общественное	69.75
150	Место общего пользования	Секция 8, 11 этаж	Общественное	69.75
151	Место общего пользования	Секция 8, 12 этаж	Общественное	69.75
152	Место общего пользования	Секция 8, 13 этаж	Общественное	69.75
153	Место общего пользования	Секция 8, 14 этаж	Общественное	69.75
154	Место общего пользования	Секция 8, 15 этаж	Общественное	69.75
155	Место общего пользования	Секция 9, 1 этаж	Общественное	90.05

156	Место общего пользования	Секция 9, 2 этаж	Общественное	65.88
157	Место общего пользования	Секция 9, 3 этаж	Общественное	65.88
158	Место общего пользования	Секция 9, 4 этаж	Общественное	65.88
159	Место общего пользования	Секция 9, 5 этаж	Общественное	65.88
160	Место общего пользования	Секция 9, 6 этаж	Общественное	65.88
161	Место общего пользования	Секция 9, 7 этаж	Общественное	65.88
162	Место общего пользования	Секция 9, 8 этаж	Общественное	65.88
163	Место общего пользования	Секция 9, 9 этаж	Общественное	65.88
164	Место общего пользования	Секция 9, 10 этаж	Общественное	65.88
165	Место общего пользования	Секция 9, 11 этаж	Общественное	65.88
166	Место общего пользования	Секция 9, 12 этаж	Общественное	65.88
167	Место общего пользования	Секция 9, 13 этаж	Общественное	65.88
168	Место общего пользования	Секция 9, 14 этаж	Общественное	65.88
169	Место общего пользования	Секция 9, 15 этаж	Общественное	65.88
170	Место общего пользования	Секция 10, 1 этаж	Общественное	92.33
171	Место общего пользования	Секция 10, 2 этаж	Общественное	70.07
172	Место общего пользования	Секция 10, 3 этаж	Общественное	70.07
173	Место общего пользования	Секция 10, 4 этаж	Общественное	70.07
174	Место общего пользования	Секция 10, 5 этаж	Общественное	70.07
175	Место общего пользования	Секция 10, 6 этаж	Общественное	70.07
176	Место общего пользования	Секция 10, 7 этаж	Общественное	70.07
177	Место общего пользования	Секция 10, 8 этаж	Общественное	70.07
178	Место общего пользования	Секция 10, 9 этаж	Общественное	70.07
179	Место общего пользования	Секция 10, 10 этаж	Общественное	70.07
180	Место общего пользования	Секция 10, 11 этаж	Общественное	70.07
181	Место общего пользования	Секция 10, 12 этаж	Общественное	70.07
182	Место общего пользования	Секция 10, 13 этаж	Общественное	70.07
183	Место общего пользования	Секция 10, 14 этаж	Общественное	70.07
184	Место общего пользования	Секция 10, 15 этаж	Общественное	70.07
185	Место общего пользования	Секция 11, 1 этаж	Общественное	92.51
186	Место общего пользования	Секция 11, 2 этаж	Общественное	70.72
187	Место общего пользования	Секция 11, 3 этаж	Общественное	70.72
188	Место общего пользования	Секция 11, 4 этаж	Общественное	70.72
189	Место общего пользования	Секция 11, 5 этаж	Общественное	70.72
190	Место общего пользования	Секция 11, 6 этаж	Общественное	70.72
191	Место общего пользования	Секция 11, 7 этаж	Общественное	70.72
192	Место общего пользования	Секция 11, 8 этаж	Общественное	70.72
193	Место общего пользования	Секция 11, 9 этаж	Общественное	70.72
194	Место общего пользования	Секция 11, 10 этаж	Общественное	70.72
195	Место общего пользования	Секция 11, 11 этаж	Общественное	70.72
196	Место общего пользования	Секция 11, 12 этаж	Общественное	70.72
197	Место общего пользования	Секция 11, 13 этаж	Общественное	70.72
198	Место общего пользования	Секция 11, 14 этаж	Общественное	70.72
199	Место общего пользования	Секция 11, 15 этаж	Общественное	70.72
200	Место общего пользования	Секция 11, 16 этаж	Общественное	70.72
201	Место общего пользования	Секция 12, 1 этаж	Общественное	104.48

202	Место общего пользования	Секция 12, 2 этаж	Общественное	66.84
203	Место общего пользования	Секция 12, 3 этаж	Общественное	66.84
204	Место общего пользования	Секция 12, 4 этаж	Общественное	66.84
205	Место общего пользования	Секция 12, 5 этаж	Общественное	66.84
206	Место общего пользования	Секция 12, 6 этаж	Общественное	66.84
207	Место общего пользования	Секция 12, 7 этаж	Общественное	66.84
208	Место общего пользования	Секция 12, 8 этаж	Общественное	66.84
209	Место общего пользования	Секция 12, 9 этаж	Общественное	66.84
210	Место общего пользования	Секция 12, 10 этаж	Общественное	66.84
211	Место общего пользования	Секция 12, 11 этаж	Общественное	66.84
212	Место общего пользования	Секция 12, 12 этаж	Общественное	66.84
213	Место общего пользования	Секция 12, 13 этаж	Общественное	66.84
214	Место общего пользования	Секция 12, 14 этаж	Общественное	66.84
215	Место общего пользования	Секция 12, 15 этаж	Общественное	66.84
216	Место общего пользования	Секция 12, 16 этаж	Общественное	66.84
217	Венткамера	Секция 1, техническое подполье	Техническое	12.26
218	Электрощитовая (ПОНы)	Секция 1, техническое подполье	Техническое	14.18
219	Электрощитовая (жилая часть)	Секция 1, техническое подполье	Техническое	34.88
220	Помещение автоматики	Секция 1, техническое подполье	Техническое	8.52
221	Венткамера	Секция 3, техническое подполье	Техническое	32.59
222	Помещение СС	Секция 3, техническое подполье	Техническое	10.46
223	Помещение автоматики	Секция 3, техническое подполье	Техническое	8.05
224	Электрощитовая (жилая часть)	Секция 3, техническое подполье	Техническое	23.50
225	Электрощитовая (жилая часть)	Секция 4, техническое подполье	Техническое	26.26
226	Помещение автоматики	Секция 4, техническое подполье	Техническое	4.78
227	Помещение электрощитовой магазина	Секция 4, техническое подполье	Техническое	16.02
228	Помещение холодильного оборудования	Секция 4, техническое подполье	Техническое	19.07
229	Помещение венткамеры вытяжной	Секция 4, техническое подполье	Техническое	16.18
230	Венткамера	Секция 7, техническое подполье	Техническое	15.50
231	Электрощитовая	Секция 7, техническое подполье	Техническое	22.88
232	ИТП	Секция 7, техническое подполье	Техническое	60.30

16.2 Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме	16.2.1	
№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
1	Секция 1	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
2	Подземная часть, секция 1	ВРУ-8.1 (жилая часть С1), ВРУ-8.2 (жилая часть С2)	Электроснабжение
3	Подземная часть, секция 1	ВРУ-8.12 (помещения общественного назначения С1,С2,С3)	Электроснабжение
4	Подземная часть, секция 1	Помещение вент. камеры	Вентиляция
5	Подземная часть, секция 1	Помещение автоматики	Автоматика
6	Подземная и надземная части, секция 1	Система электроснабжения	Электроснабжение
7	Подземная и надземная части, секция 1	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
8	Подземная и надземная части, секция 1	Система водоотведения	Водоотведение
9	Подземная и надземная части, секция 1	Система отопления	Отопление
10	Подземная и надземная части, секция 1	Система вентиляции	Вентиляция
11	Подземная и надземная части, секция 1	Система СС	Слаботочные системы
12	Секция 2	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
13	Подземная и надземная части, секция 2	Система электроснабжения	Электроснабжение
14	Подземная и надземная части, секция 2	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
15	Подземная и надземная части, секция 2	Система водоотведения	Водоотведение
16	Подземная и надземная части, секция 2	Система СС	Слаботочные системы

233	Помещение для насосных станций противопожарного и хозяйственно-питьевого водоснабжения, водомерный узел	Секция 7, техническое подполье	Техническое	38.77
234	Помещение автоматики	Секция 7, техническое подполье	Техническое	8.40
235	Электрощитовая	Секция 8, техническое подполье	Техническое	20.20
236	Венткамера	Секция 8, техническое подполье	Техническое	12.41
237	Помещение автоматики	Секция 8, техническое подполье	Техническое	7.67
238	Помещение СС	Секция 9, техническое подполье	Техническое	16.52
239	Электрощитовая	Секция 9, техническое подполье	Техническое	22.71
240	Электрощитовая нежилые помещения	Секция 9, техническое подполье	Техническое	24.75
241	Помещение автоматики	Секция 9, техническое подполье	Техническое	7.99
242	Венткамера	Секция 9, техническое подполье	Техническое	12.42
243	Венткамера	Секция 10, техническое подполье	Техническое	12.53
244	Электрощитовая	Секция 10, техническое подполье	Техническое	24.15
245	Помещение автоматики	Секция 10, техническое подполье	Техническое	8.71
246	Электрощитовая	Секция 12, техническое подполье	Техническое	34.90
247	Венткамера	Секция 12, техническое подполье	Техническое	12.41
248	Помещение автоматики	Секция 12, техническое подполье	Техническое	11.13
249	Помещение временного хранения мусора	Секция 1, 1 этаж	Техническое	9.18
250	Помещение временного хранения мусора	Секция 2, 1 этаж	Техническое	9.18
251	Помещение временного хранения мусора	Секция 3, 1 этаж	Техническое	9.18
252	Помещение временного хранения мусора	Секция 4, 1 этаж	Техническое	7.28
253	Помещение временного хранения мусора	Секция 5, 1 этаж	Техническое	7.28
254	Помещение временного хранения мусора	Секция 6, 1 этаж	Техническое	7.28
255	Помещение временного хранения мусора	Секция 8, 1 этаж	Техническое	9.18
256	Помещение временного хранения мусора	Секция 9, 1 этаж	Техническое	9.18
257	Помещение временного хранения мусора	Секция 10, 1 этаж	Техническое	9.18
258	Помещение временного хранения мусора	Секция 11, 1 этаж	Техническое	9.18
259	Помещение временного хранения мусора	Секция 12, 1 этаж	Техническое	9.18

37	Подземная и надземная части, секция 4	Система отопления	Отопление
38	Подземная и надземная части, секция 4	Система вентиляции	Вентиляция
39	Подземная и надземная части, секция 4	Система СС	Слаботочные системы
40	Секция 5	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
41	Подземная и надземная части, секция 5	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
42	Подземная и надземная части, секция 5	Система водоотведения	Водоотведение
43	Подземная и надземная части, секция 5	Система отопления	Отопление
44	Подземная и надземная части, секция 5	Система электроснабжения	Электроснабжение
45	Подземная и надземная части, секция 5	Система СС	Слаботочные системы
46	Надземная часть, секция 5	Система вентиляции	
47	Секция 6	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
48	Подземная и надземная части, секция 6	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
49	Подземная и надземная части, секция 6	Система водоотведения	Водоотведение
50	Подземная и надземная части, секция 6	Система отопления	Отопление
51	Подземная и надземная части, секция 6	Система электроснабжения	Электроснабжение
52	Надземная часть, секция 6	Система вентиляции	
53	Подземная и надземная части, секция 6	Система СС	Слаботочные системы
54	Секция 7	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
55	Подземная часть, секция 7	ВРУ-8.6 (жилая часть С6,С7)	Электроснабжение

17	Надземная часть, секция 2	Система вентиляции	Вентиляция
18	Подземная и надземная части, секция 2	Система отопления	Отопление
19	Секция 3	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
20	Подземная часть, секция 3	ВРУ-8.3 (жилая часть С3)	Электроснабжение
21	Подземная часть, секция 3	Помещение вент. камеры	Вентиляция
22	Подземная и надземная части, секция 3	Система электроснабжения	Электроснабжение
23	Подземная и надземная части, секция 3	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
24	Подземная и надземная части, секция 3	Система водоотведения	Водоотведение
25	Подземная и надземная части, секция 3	Система отопления	Отопление
26	Подземная и надземная части, секция 3	Система вентиляции	Вентиляция
27	Подземная и надземная части, секция 3	Система СС	Слаботочные системы
28	Секция 4	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
29	Подземная часть, секция 4	ВРУ-8.4 (жилая часть С4), ВРУ-8.5 (жилая часть С5)	Электроснабжение
30	Подземная часть, секция 4	ВРУ-8.13 (минимаркет)	Электроснабжение
31	Подземная часть, секция 4	Помещение автоматики	Автоматика
32	Подземная часть, секция 4	Помещение вент. камеры	Вентиляция
33	Подземная часть, секция 4	Помещение СС	Слаботочные системы
34	Подземная и надземная части, секция 4	Система электроснабжения	Электроснабжение
35	Подземная и надземная части, секция 4	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
36	Подземная и надземная части, секция 4	Система водоотведения	Водоотведение

75	Подземная и надземная части, секция 8	Система СС	Слаботочные системы
76	Секция 9	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
77	Подземная часть, секция 9	ВРУ-8.8 (жилая часть С9)	Электроснабжение
78	Подземная часть, секция 9	ВРУ-8.14 (помещения общественного назначения С5-С12), ВРУ-8.15 (опорный пункт полиции, помещения для офисов врача общей практики)	Электроснабжение
79	Подземная часть, секция 9	СС	Слаботочные системы
80	Подземная часть, секция 9	Помещение автоматики	Автоматика
81	Подземная часть, секция 9	Помещение вент. камеры	Вентиляция
82	Подземная и надземная части, секция 9	Система электроснабжения	Электроснабжение
83	Подземная и надземная части, секция 9	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
84	Подземная и надземная части, секция 9	Система водоотведения	Водоотведение
85	Подземная и надземная части, секция 9	Система отопления	Отопление
86	Подземная и надземная части, секция 9	Система вентиляции	Вентиляция
87	Подземная и надземная части, секция 9	Система СС	Слаботочные системы
88	Секция 10	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
89	Подземная часть, секция 10	ВРУ-8.9 (жилая часть С10)	Электроснабжение
90	Подземная часть, секция 10	Помещение автоматики	Автоматика
91	Подземная часть, секция 10	Помещение вент. камеры	Вентиляция
92	Подземная и надземная части, секция 10	Система электроснабжения	Электроснабжение
93	Подземная и надземная части, секция 10	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
94	Подземная и надземная части, секция 10	Система водоотведения	Водоотведение

56	Подземная часть, секция 7	Помещение ИТП	Теплоснабжение
57	Подземная часть, секция 7	Помещение ВНС	Водоснабжение
58	Подземная часть, секция 7	Помещение автоматики	Автоматика
59	Подземная часть, секция 7	Помещение вент. камеры	Вентиляция
60	Подземная и надземная части, секция 7	Система электроснабжения	Электроснабжение
61	Подземная и надземная части, секция 7	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
62	Подземная и надземная части, секция 7	Система водоотведения	Водоотведение
63	Подземная и надземная части, секция 7	Система отопления	Отопление
64	Подземная и надземная части, секция 7	Система вентиляции	Вентиляция
65	Подземная и надземная части, секция 7	Система СС	Слаботочные системы
66	Секция 8	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
67	Подземная часть, секция 8	ВРУ-8.7 (жилая часть С8)	Электроснабжение
68	Подземная часть, секция 8	Помещение автоматики	Автоматика
69	Подземная часть, секция 8	Помещение вент. камеры	Вентиляция
70	Подземная и надземная части, секция 8	Система электроснабжения	Электроснабжение
71	Подземная и надземная части, секция 8	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
72	Подземная и надземная части, секция 8	Система водоотведения	Водоотведение
73	Подземная и надземная части, секция 8	Система отопления	Отопление
74	Подземная и надземная части, секция 8	Система вентиляции	Вентиляция

17 О примерном графике реализации проекта строительства, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства		
17.1 О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **20 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **1 квартал 2025 г.**
17.1 (2) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **40 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **4 квартал 2025 г.**
17.1 (3) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **60 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **1 квартал 2026 г.**
17.1 (4) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **80 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **2 квартал 2026 г.**
17.1 (5) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **3 квартал 2026 г.**

95	Подземная и надземная части, секция 10	Система отопления	Отопление
96	Подземная и надземная части, секция 10	Система СС	Слаботочные системы
97	Секция 11	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
98	Подземная и надземная части, секция 11	Система электроснабжения	Электроснабжение
99	Подземная и надземная части, секция 11	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
100	Подземная и надземная части, секция 11	Система водоотведения	Водоотведение
101	Подземная и надземная части, секция 11	Система отопления	Отопление
102	Надземная часть, секция 11	Система вентиляции	Вентиляция
103	Подземная и надземная части, секция 11	Система СС	Слаботочные системы
104	Секция 12	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
105	Подземная часть, секция 12	ВРУ-8.10 (жилая часть С11), ВРУ-8.11 (жилая часть С12)	Электроснабжение
106	Подземная часть, секция 12	Помещение автоматики	Автоматика
107	Подземная часть, секция 12	Помещение вент. камеры	Вентиляция
108	Подземная и надземная части, секция 12	Система электроснабжения	Электроснабжение
109	Подземная и надземная части, секция 12	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
110	Подземная и надземная части, секция 12	Система водоотведения	Водоотведение
111	Подземная и надземная части, секция 12	Система отопления	Отопление
112	Подземная и надземная части, секция 12	Система вентиляции	Вентиляция
113	Подземная и надземная части, секция 12	Система СС	Слаботочные системы

17.2 О сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2016, N 27, ст. 4237)	17.2.1	Первоначальная дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: **31.12.2026**
	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: **31.12.2026**
18 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: **4 670 560 264,00 руб.**
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2021, №1, ст. 33)		
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2021, №1, ст. 33)	18.1.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории:
	18.1.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории:
	18.1.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:
	18.1.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд		
19.1 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: **Счета эскроу**
	19.1.2	Кадастровый номер земельного участка, находящегося в залоге у участников долевого строительства в силу закона:
19.2 О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: **Публичные акционерные общества**
	19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, без указания организационно-правовой формы: **СБЕРБАНК РОССИИ**
	19.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: **7707083893**
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **Нет**
19.4 Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (сокращенное наименование уполномоченного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет:
		Организационно-правовая форма: **Публичное акционерное общество**
		Наименование банка: **СБЕРБАНК РОССИИ**
	19.4.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке:
		Номер расчетного счета: **40702810938000231870**
		Корреспондентский счет: **30101810400000000225**
		БИК: **044525225**
		ИНН: **7707083893**
		КПП: **773601001**
		ОГРН: **1027700132195**

		ОКПО: **00032537**
19.5 Форма привлечения денежных средств	19.5.1	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: **Счет эскроу**
19.6 О целевом кредите (целевом займе), в том числе об информации, позволяющей идентифицировать кредитора, о сумме кредита (займа) в соответствии с условиями договора кредита (займа), сумме задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату и неиспользованном остатке по кредиту (займу) на указанную дату, сроке исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора:
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы:
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора:
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора:
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату:
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату:
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа):
19.7 О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	19.7.1	О количестве договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.1.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.1.1.1	Жилые помещения:
	19.7.1.1.1.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **9**
	19.7.1.1.1.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.1.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.1.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.1.1.2.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0**
	19.7.1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.2.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.1.1.3	Машино-места:
	19.7.1.1.3.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0**
	19.7.1.1.3.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.3.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.2	О площади объектов долевого строительства:
	19.7.2.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.2.1.1	Жилые помещения:
	19.7.2.1.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **223,09 м2**
	19.7.2.1.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.2.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.2.1.2.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **0 м2**

	19.7.2.1.2.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.2.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.2.1.3	Машино-места:
	19.7.2.1.3.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **0 м2**
	19.7.2.1.3.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.3.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.3	О цене договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.3.1.1	Жилые помещения:
	19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **39 093 000 руб.**
	19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**
	19.7.3.1.1.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
	19.7.3.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0 руб.**
	19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**
	19.7.3.1.2.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
	19.7.3.1.3	Машино-места:
	19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0 руб.**
	19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**

	19.7.3.1.3.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
20 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства		
20.1 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20.1.1	Вид соглашения или сделки:
	20.1.2	Организационно-правовая форма организации, у которой привлекаются денежные средства:
	20.1.3	Полное наименование организации, у которой привлекаются денежные средства, без указания организационно-правовой формы:
	20.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, у которой привлекаются денежные средства:
	20.1.5	Сумма привлеченных средств:
	20.1.6	Определенный соглашением или сделкой срок возврата привлеченных средств:
	20.1.7	Кадастровый номер земельного участка, являющегося предметом залога в обеспечение исполнения обязательства по возврату привлеченных средств:
21 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика		
21.1 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: **10 000,00 руб.**
22 Информация об объекте социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, на уплату процентов и суммы основного долга, по целевым кредитам (целевым займам) на строительство, реконструкцию которого планируется возмещать частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору		

	22.1.4	Вид договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:	
	22.1.5	Дата договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:	
	22.1.6	Номер договора, предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:	
	22.1.7	Наименование органа, с которым заключен договор, предусматривающий безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:	
	22.1.8	Цели затрат застройщика:	
23 Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте			
23.1 Иная информация о проекте	23.1.1	Иная информация о проекте: **Сейсмостойкость – 5 баллов.Многоквартирный дом к уникальным объектам не относится.В п.12.2.2"Организационно-правовая форма собственника земельного участка"-Закрытый паевой инвестиционный фонд.В разделе 13.1.2 планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства и вне объекта строительства указано на оба корпуса (т.е.всего на объекте – 66м/м, вне объекта – 75м/м).В разделе 13.1.4 количество площадок для расположения контейнеров и количество контейнеров для сбора тверлых бытовых отходов указано на оба корпуса (т.е.всего на объекте площадок – 3шт.контейнеров – 15шт.).Дополнительные спортивные площадки предусмотрены в зоне дополнительного благоустройства.На момент размещения проектной декларации целевой займ отсутствует (идет согласование с банком условий кредитной линии).В п.14.1 (4) выполнено подключение к сетям по ливневому водоотведению**	

22.1 О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2021, N 1, ст. 33) договорах и соглашениях, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность. О целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2021, N 1, ст. 33), о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору.	22.1.1	Наличие договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:	
	22.1.2	Вид объекта социальной инфраструктуры:	
	22.1.3	Назначение объекта социальной инфраструктуры:	

	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: **7717626274**
10.3 О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: **"СПЕКТР"**
	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: **5024196129**
10.4 О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: **Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **22.04.2024**
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **50-2-1-3-019052-2024**
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: **ЭКСПЕРТИЗА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **5003148195**
10.4 (2) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: **Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **22.04.2024**

Объект №2

10 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда		
10.1 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	Вид договора:
	10.1.2	Номер договора:
	10.1.3	Дата заключения договора:
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор:
10.2 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: **"РУМБ"**
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: **5024063182**
10.2 (2) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: **"Группа проектной инженерии"**
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:

	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **50-2-1-3-019052-2024**
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: **"ЭКСПЕРТИЗА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"**
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **5003148195**
10.5 О результатах государственной экологической экспертизы	10.5.1	Дата выдачи заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.2	Номер заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.3	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
	10.5.4	Полное наименование организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы, без указания организационно-правовой формы:
	10.5.5	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
10.6 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (при наличии)		
	10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов (при наличии): **ЖК "Пехра"**
10.7 О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком		**Строительство осуществляется без привлечения генерального подрядчика**
	10.7.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.2	Полное наименование организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика, без указания организационно-правовой формы:
	10.7.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
11 О разрешении на строительство		
11.1 О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: **RU50-15-27454-2024**
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: **26.04.2024**
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: **26.04.2029**
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: **Государственное казенное учреждение субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
11.1 (2) О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: **RU50-15-27454-2024**
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: **26.04.2024**
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: **26.04.2029**
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: **Государственное казенное учреждение субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
12 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка		
12.1 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок: **Право аренды**
	12.1.2	Вид договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок: **Договор аренды земельного участка**

	12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: **А/13/82**
	12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: **18.12.2013**
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок: **27.06.2014**
	12.1.6	Дата окончания действия права застройщика на земельный участок: **30.06.2025**
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор или иной документ: **20.12.2016,16.11.2018,26.01.2021,26.07.2024**
	12.1.8	Наименование уполномоченного органа, предоставившего земельный участок в собственность:
	12.1.9	Номер акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.10	Дата акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.11	Дата государственной регистрации права собственности:
12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: **Иное юридическое лицо, кроме застройщика**
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка: **Паевой инвестиционный фонд**
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы: **"Сельскохозяйственный" под управлением Доверительного управляющего-ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РЕЗЕРВ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ИНН 7718784153 Лицензия 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами**
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):
	12.2.7	Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка: **7718784153**
	12.2.8	Форма собственности на земельный участок:
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком:
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: **50:15:0000000:151007**
	12.3.2	Площадь земельного участка: **30 010,00 м²**

13 О планируемых элементах благоустройства территории и предельных параметрах разрешенного строительства		
13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров:
	13.1.1.1	Наличие планируемых проездов: **Имеются**
	13.1.1.2	Наличие велосипедных дорожек: **Отсутствуют**
	13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов: **Отсутствуют**
	13.1.1.4	Наличие тротуаров: **Имеются**
	13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машино-мест):
	13.1.2.1	Планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства: **66**
	13.1.2.2	Планируемое количество гостевых машино-мест вне объекта строительства: **75**
	13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов):
	13.1.3.1.1	Количество детских площадок: **1**
	13.1.3.1.2	Расположение и описание игрового оборудования детских площадок: **Детская площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, представлена качелями, каруселями, беседками, песочницами, качалками, детскими игровыми комплексами**
	13.1.3.2.1	Количество спортивных площадок: **1**
	13.1.3.2.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок: **Спортивная площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, включает в себя настольный теннис турники, тренажеры**
	13.1.4	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (расположение относительно объекта строительства):
	13.1.4.1	Количество площадок для расположения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов: **3**
	13.1.4.2	Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов относительно объекта строительства: **Расположены на придомовой территории, не менее 20м от фасада здания и площадок благоустройства (15 шт.)**
	13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению: **Посадка газонов, саженцев липы, сосны Туи и кустарников**
	13.1.6	Соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:

	13.1.6.1	Наличие понижающих площадок (понижение бордюрного камня): **Имеются**
	13.1.6.2	Наличие пандуса: **Имеется**
	13.1.6.3	Описание иных мероприятий по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц: **Соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и МГН в здание:-ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2 м,-обеспечена возможность обхода (объезда на кресле-коляске) проектируемых зданий,-площадки для отдыха на придомовой территории оборудованы скамьями, покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано твердым, ровным, нескользким (покрытие тротуарной бетонной плиткой).-покрытия из насыпных и крупно-структурных материалов на путях движения не применяются.-толщина швов в элементах покрытия принята не более 0,015 м, на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации, предусмотрена система средств информационной поддержки.-тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на проектируемом участке, размещены не менее чем за 0,3 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п**
	13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия): **Предусмотрено наружное освещение дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах (ТУ №ТП115_326_МО23ТПЭ от 28.12.2023, действительны до 28.12.2028)**
	13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства: **Площадки благоустройства, а также входные группы оборудуются малыми архитектурными формами, игровое оборудование выбирается согласно возрастным группам пользователей.В местах примыкания пешеходных и транспортных путей применяются парковочные столбики (складные и стационарные)**
13.2 О предельных параметрах разрешенного строительства	13.2.1	Размер минимального отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.2	Минимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.3	Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: **Не установлено градостроительным регламентом**

14 О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи		
14.1 О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **электроснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"ТЕХПРОМЭКСПЕРТ"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **7706760077**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **28.12.2023**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **ТП1115_326_МО23ТПЭ**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **28.12.2028**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (2) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **бытовое или общесплавное водоотведение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Муниципальное унитарное предприятие**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"Балашихинский Водоканал"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5012091227**

	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2019**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **3408/6-2**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2024**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (3) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **холодное водоснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Муниципальное унитарное предприятие**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"Балашихинский Водоканал"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5012091227**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2019**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **3408/6-2**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **09.10.2024**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (4) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **ливневое водоотведение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Муниципальное бюджетное учреждение**

	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"Благоустройство-Балашиха"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5001107267**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **30.05.2019**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **19-19**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **30.05.2024**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**
14.1 (5) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **теплоснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **"ГранельИнжиниринг"**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5001091909**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **04.10.2023**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **ДП-0210/01-2023**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **04.10.2028**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Техническими условиями не предусмотрен размер платы за подключение**

	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **5038119491**
15 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, а также об их характеристиках, о наличии и площади частей жилого и нежилого помещения		
15.1 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений	15.1.1	Количество жилых помещений: **40**
	15.1.2	Количество нежилых помещений: **4**
	15.1.2.1	В том числе машино-мест: **0**
	15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: **4**
15.2 О характеристиках жилых помещений	15.2.1	

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь (кв.м)	Количество комнат	Общая жилая площадь (кв.м)	Высота потолков (м)
1	квартира	2	1	62.73	2	38.40	2.57
2	квартира	2	1	36.64	1	15.37	2.57
3	квартира	2	1	36.19	1	15.94	2.57
4	квартира	2	1	56.27	2	27.22	2.57
5	квартира	2	1	69.55	3	40.16	2.57
6	квартира	3	1	62.73	2	38.40	2.57
7	квартира	3	1	36.64	1	15.37	2.57
8	квартира	3	1	36.19	1	15.94	2.57
9	квартира	3	1	56.27	2	27.22	2.57
10	квартира	3	1	69.55	3	40.16	2.57
11	квартира	4	1	62.73	2	38.40	2.57
12	квартира	4	1	36.64	1	15.37	2.57
13	квартира	4	1	36.19	1	15.94	2.57
14	квартира	4	1	56.27	2	27.22	2.57
15	квартира	4	1	69.55	3	40.16	2.57
16	квартира	5	1	62.73	2	38.40	2.57
17	квартира	5	1	36.64	1	15.37	2.57
18	квартира	5	1	36.19	1	15.94	2.57
19	квартира	5	1	56.27	2	27.22	2.57
20	квартира	5	1	69.55	3	40.16	2.57
21	квартира	6	1	62.73	2	38.40	2.57
22	квартира	6	1	36.64	1	15.37	2.57
23	квартира	6	1	36.19	1	15.94	2.57

14.2 О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводное радиовещание**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"Комитен Корп"**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **9704017896**
14.2 (2) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводная телефонная связь**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"ГранЛайн"**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **5001096463**
14.2 (3) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводное телевизионное вещание**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"ГранЛайн"**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **5001096463**
14.2 (4) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Диспетчеризация лифтов**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Общество с ограниченной ответственностью**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **"ОКМиТОЛ"**

4	Нежилое помещение	-1	1	18.73	Помещение холодильного оборудования (минимаркет)	18.73	2.55

16 О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

16.1 О помещениях общего пользования	16.1.1	

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)
1	Место общего пользования	Секция 1, техническое подполье	Общественное	190.05
2	Место общего пользования	Секция 1, 1 этаж	Общественное	63.02
3	Место общего пользования	Секция 1, 2 этаж	Общественное	60.09
4	Место общего пользования	Секция 1, 3 этаж	Общественное	60.09
5	Место общего пользования	Секция 1, 4 этаж	Общественное	60.09
6	Место общего пользования	Секция 1, 5 этаж	Общественное	60.09
7	Место общего пользования	Секция 1, 6 этаж	Общественное	60.09
8	Место общего пользования	Секция 1, 7 этаж	Общественное	60.09
9	Место общего пользования	Секция 1, 8 этаж	Общественное	60.09
10	Место общего пользования	Секция 1, 9 этаж	Общественное	60.09
11	Электрощитовая (жилая часть)	Секция 1, техническое подполье	Техническое	13.79
12	Помещение СС	Секция 1, техническое подполье	Техническое	18.75
13	ИТП	Секция 1, техническое подполье	Техническое	33.88
14	Помещение автоматики	Секция 1, техническое подполье	Техническое	6.08
15	Насосная	Секция 1, техническое подполье	Техническое	24.81

16.2 Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме	16.2.1	

№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
1	Корпус 8.1	Лифт, 1 шт	Вертикальный транспорт
2	Подземная часть	ВРУ-8.1 (жилая часть)	Электроснабжение
3	Подземная часть	ВРУ-8.М (минимаркет)	Электроснабжение
4	Подземная часть	Помещение вент. камеры	Вентиляция
5	Подземная часть	Помещение ВНС	Водоснабжение
6	Подземная часть	Помещение ИТП	Теплоснабжение
7	Подземная часть	Помещение СС	слаботочные системы
8	Подземная часть	Помещение Автоматики	Автоматика
9	Подземная и надземная части.	Система электроснабжения	Электроснабжение
10	Подземная и надземная части.	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение

24	квартира	6	1	56.27	2	27.22	2.57
25	квартира	6	1	69.55	3	40.16	2.57
26	квартира	7	1	62.73	2	38.40	2.57
27	квартира	7	1	36.64	1	15.37	2.57
28	квартира	7	1	36.19	1	15.94	2.57
29	квартира	7	1	56.27	2	27.22	2.57
30	квартира	7	1	69.55	3	40.16	2.57
31	квартира	8	1	62.73	2	38.40	2.57
32	квартира	8	1	36.64	1	15.37	2.57
33	квартира	8	1	36.19	1	15.94	2.57
34	квартира	8	1	56.27	2	27.22	2.57
35	квартира	8	1	69.55	3	40.16	2.57
36	квартира	9	1	62.73	2	38.40	2.57
37	квартира	9	1	36.64	1	15.37	2.57
38	квартира	9	1	36.19	1	15.94	2.57
39	квартира	9	1	56.27	2	27.22	2.57
40	квартира	9	1	69.55	3	40.16	2.57

15.3 О характеристиках нежилых помещений	15.3.1	

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь (кв.м)	Площадь частей нежилого помещения		Высота потолков (м)
					Наименование помещения	Площадь (кв.м)	
1	Нежилое помещение	1	1	259.47	Тамбур	7.11	4.07
					Помещение охраны	7.79	
					Торговый зал	165.62	
					Тамбур	4.55	
					ПУИ	2.76	
					С/у	3.87	
					Мужской гардероб	3.54	
					С/у	2.42	
					Помещение заведующего	7.08	
					Коридор	15.65	
					Загрузочная	13.91	
					Помещение хранения пищевых отходов	5.81	
					Женский гардероб с местом для приема пищи	19.36	
2	Нежилое помещение	-1	1	13.14	Электрощитовая (минимаркет)	13.14	2.55
3	Нежилое помещение	-1	1	20.14	Венткамера (минимаркет)	20.14	2.45

17.2 О сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2016, N 27, ст. 4237)	17.2.1	Первоначальная дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: **31.12.2026**
	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: **31.12.2026**
18 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: **180 008 424,00 руб.**
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2021, №1, ст. 33)		
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2021, №1, ст. 33)	18.1.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории:
	18.1.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории:
	18.1.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:

11	Подземная и надземная части.	Система водоотведения	Водоотведение
12	Подземная и надземная части.	Система отопления	Отопление
13	Подземная и надземная части.	Система вентиляции	Вентиляция
14	Подземная и надземная части.	Система СС	Слаботочные системы

17 О примерном графике реализации проекта строительства, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства		
17.1 О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **20 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **1 квартал 2025 г.**
17.1 (2) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **40 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **4 квартал 2025 г.**
17.1 (3) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **60 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **1 квартал 2026 г.**
17.1 (4) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **80 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **2 квартал 2026 г.**
17.1 (5) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **3 квартал 2026 г.**

	18.1.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд		
19.1 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: **Счета эскроу**
	19.1.2	Кадастровый номер земельного участка, находящегося в залоге у участников долевого строительства в силу закона:
19.2 О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: **Публичные акционерные общества**
	19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, без указания организационно-правовой формы: **СБЕРБАНК РОССИИ**
	19.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: **7707083893**
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **Нет**
19.4 Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (сокращенное наименование уполномоченного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет:
		Организационно-правовая форма: **Публичное акционерное общество**
		Наименование банка: **СБЕРБАНК РОССИИ**
	19.4.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке:
		Номер расчетного счета: **40702810938000231870**
		Корреспондентский счет: **30101810400000000225**
		БИК: **044525225**
		ИНН: **7707083893**
		КПП: **773601001**
		ОГРН: **1027700132195**

		ОКПО: **00032537**
19.5 Форма привлечения денежных средств	19.5.1	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: **Счет эскроу**
19.6 О целевом кредите (целевом займе), в том числе об информации, позволяющей идентифицировать кредитора, о сумме кредита (займа) в соответствии с условиями договора кредита (займа), сумме задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату и неиспользованном остатке по кредиту (займу) на указанную дату, сроке исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора:
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы:
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора:
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора:
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату:
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату:
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа):
19.7 О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	19.7.1	О количестве договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.1.1	Вид объекта долевого строительства:

	19.7.2.1.2.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.2.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.2.1.3	Машино-места:
	19.7.2.1.3.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **0 м2**
	19.7.2.1.3.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.3.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.3	О цене договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.3.1.1	Жилые помещения:
	19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0 руб.**
	19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**
	19.7.3.1.1.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
	19.7.3.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0 руб.**
	19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**
	19.7.3.1.2.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
	19.7.3.1.3	Машино-места:
	19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0 руб.**
	19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**

	19.7.1.1.1	Жилые помещения:
	19.7.1.1.1.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0**
	19.7.1.1.1.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.1.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.1.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.1.1.2.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0**
	19.7.1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.2.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.1.1.3	Машино-места:
	19.7.1.1.3.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0**
	19.7.1.1.3.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.3.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.2	О площади объектов долевого строительства:
	19.7.2.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.2.1.1	Жилые помещения:
	19.7.2.1.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **0 м2**
	19.7.2.1.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.2.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.2.1.2.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **0 м2**

	19.7.3.1.3.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
20 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства		
20.1 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20.1.1	Вид соглашения или сделки:
	20.1.2	Организационно-правовая форма организации, у которой привлекаются денежные средства:
	20.1.3	Полное наименование организации, у которой привлекаются денежные средства, без указания организационно-правовой формы:
	20.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, у которой привлекаются денежные средства:
	20.1.5	Сумма привлеченных средств:
	20.1.6	Определенный соглашением или сделкой срок возврата привлеченных средств:
	20.1.7	Кадастровый номер земельного участка, являющегося предметом залога в обеспечение исполнения обязательства по возврату привлеченных средств:
21 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика		
21.1 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: **10 000,00 руб.**
22 Информация об объекте социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, на уплату процентов и суммы основного долга, по целевым кредитам (целевым займам) на строительство, реконструкцию которого планируется возмещать частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору		
22.1 О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2021, N 1, ст. 33) договорах и соглашениях, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность. О целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2021, N 1, ст. 33), о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору.	22.1.1	Наличие договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.2	Вид объекта социальной инфраструктуры:
	22.1.3	Назначение объекта социальной инфраструктуры:

Раздел 6	30.07.2024	О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	Внесение изменений в финансовый результ текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату
Раздел 19.7	09.08.2024	О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	Внесение сведений о количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА "ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДПИСАННОГО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения об электронной подписи

Сертификат: 1.302003708459304e+39

Владелец: **Максакова Жанна Валерьевна, Максакова Жанна Валерьевна, Москва**

Действителен: с 28.12.2023 по 28.12.2024

	22.1.4	Вид договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.5	Дата договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.6	Номер договора, предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.7	Наименование органа, с которым заключен договор, предусматривающий безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.8	Цели затрат застройщика:
23 Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте		
23.1 Иная информация о проекте	23.1.1	Иная информация о проекте: **Сейсмостойкость – 5 баллов.Многоквартирный дом к уникальным объектам не относится.В п.12.2.2"Организационно-правовая форма собственника земельного участка"-Закрытый паевой инвестиционный фонд.В разделе 13.1.2 планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства и вне объекта строительства указано на оба корпуса (т.е.всего на объекте – 66м/м, вне объекта – 75м/м).В разделе 13.1.4 количество площадок для расположения контейнеров и количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов указано на оба корпуса (т.е.всего на объекте площадок – 3шт.контейнеров – 15шт.).Дополнительные спортивные площадки предусмотрены в зоне дополнительного благоустройства.На момент размещения проектной декларации целевой займ отсутствует (идет согласование с банком условий кредитной линии).В п.14.1 (4) выполнено подключение к сетям по ливневому водоотведению**
24 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию		
24.1 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	24.1.1	

№	Дата	Наименование раздела проектной документации	Описание изменений
Раздел 10.4	27.05.2024	О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	Подгружена экспертиза из ЕГРЗ
Раздел 11	02.07.2024	О разрешении на строительство	Подгружена корректировка РнС
Раздел 12.1	02.07.2024	О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Продлен договор аренды ЗУ
Раздел 24	09.07.2024	Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	Добавлено информационное письмо

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

16.01.2020 № 07-00174/20
на № б/н от 14.01.2020

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инноваций»

Луценко Р.С.

ул. Ленинская, д. 2/6, кв. 33,
мкр. Юбилейный, г. Королёв,
Московская область, 141090

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 10-и экземплярах
экз. № 1

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

15.11.2016 — *Дата*

№ 3199-16 — *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Чужмаков Игорь Александрович

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт Серия 46 01 № 051116 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЮБИЛЕЙНОГО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 21.05.2002

(данные документа, удостоверяющие личность)

НОУ ВПО "Международная академия оценки и консалтинга" диплом о профессиональной переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 2063 от «15.11.2016» года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО — *Должность уполномоченного лица*

Е.В. Петровская — *(Ф.И.О.)*

Москва

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 040942-1 « 10 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Чужмакову Игорю Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » июля 20 24 г. № 359

Директор _____ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 10 » июля 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 672.


025482 - КА1

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 230005-035-000145 от 19.10.2023 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности оценщика (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**Чужмаков Игорь Александрович** Адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110 Паспорт РФ 46 23 078023 Выдан (когда, кем): 26.04.2023 г., ГУ МВД России по Московской области, код подразделения 500-051
3. Объект страхования:	3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 1Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 4.2.При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2.имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **100 000 000,00 (сто миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере Страховая премия в размере **35 500,00 (тридцать пять тысяч пятьсот) руб. 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до 01 января 2024 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора.

	6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.2. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.3. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	«Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

_____ Г.Р.Юрьева
М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/22-с от 26.11.2022 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 230005-035-000144 от 19.10.2023 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.
Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. 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 АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва к/с 30101810345250000266 БИК 044583266, ОКПО 73058527 Генеральный директор Р.С.Луценко
3. Объект страхования:	3.1.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.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) 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. 4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере **82 250,00 (восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2024 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.

6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора. 8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

_____ Г.Р.Юрьева
М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/22-с от 26.11.2022 г.

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 690 (Шестьсот девяносто) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.