

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РЭМ/25-413-1
от 03 марта 2025 года

**Оценка справедливой стоимости имущественных прав
по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в
долевом строительстве жилого дома от 02.10.2024 года, заключенного 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 156 (Ста
пятидесяти шести) квартир площадью 6 221,76 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 № 413 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.
Дата проведения оценки:	03 марта 2025 г.
Дата составления отчета:	03 марта 2025 г.

г. Королёв МО, 2025 г.

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 1 из 711



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	15
1.3. Сведения о заказчике оценки	16
1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор	16
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»	16
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	23
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	27
2.1. Общие положения	27
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки	27
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки	32
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки	59
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки	59
III АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	60
3.1. Общие положения	60
3.2. Анализ рынка недвижимости	60
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	130
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	131
5.1. Общие положения	131
5.2. Основные понятия оценки	131
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	132
5.4. Согласование результатов оценки	138
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	139
6.1. Выбор подходов и методов оценки	139
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом	141
6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки затратным подходом	432
6.4. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом	432
6.5. Согласование результатов оценки	433
VII. ВЫВОДЫ	436
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	440
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	441
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	545



**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.**

«03» марта 2025 г.

Уважаемая Елена Валентиновна!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 413 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, входящих 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 от 02.10.2024 года, заключенного 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 156 (Ста Ста пятидесяти шести) квартир площадью 6 221,76 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 от 02.10.2024 года заключен 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 от 02.10.2024 года 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	3	11	2	57,26
2	1	6	38	2	57,26
3	1	9	71	2	57,09
4	1	11	82	1	36,66
5	1	12	92	2	57,26
6	1	14	112	1	37,54
7	1	15	125	2	57,09
8	1	16	133	1	23,70
9	2	2	138	1	32,58
10	2	4	152	1	37,85
11	2	4	155	1	19,68
12	2	5	166	3	66,65
13	2	6	172	1	31,54
14	2	7	183	1	34,76
15	2	8	189	1	32,62
16	2	9	192	1	37,85
17	2	9	193	3	69,60
18	2	10	202	1	32,58
19	2	12	223	1	34,76
20	2	13	230	3	66,65
21	2	14	235	1	19,68



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
22	2	15	240	1	37,85
23	2	16	252	1	31,54
24	3	4	272	1	34,12
25	3	5	281	2	51,67
26	3	7	302	2	52,73
27	3	8	306	1	37,54
28	3	9	318	2	52,73
29	3	10	324	1	32,68
30	3	11	329	2	51,67
31	3	13	349	1	36,29
32	3	15	367	1	39,08
33	3	16	374	2	52,73
34	4	2	384	2	54,76
35	4	5	402	1	40,35
36	4	8	415	2	54,25
37	4	10	427	1	40,35
38	4	11	429	2	54,76
39	4	14	446	2	54,43
40	4	15	452	1	40,35
41	4	17	460	2	54,25
42	4	19	472	1	40,35
43	4	20	478	2	57,56
44	4	23	492	1	40,35
45	5	3	511	1	26,53
46	5	5	524	1	26,53
47	5	6	528	2	60,14
48	5	8	543	1	26,53
49	5	11	562	1	23,40
50	5	12	569	2	54,64
51	5	14	577	1	26,53
52	5	15	587	2	54,64
53	5	18	600	2	60,14
54	5	18	604	1	23,40
55	5	21	620	1	26,53
56	5	22	629	2	54,64
57	5	24	641	2	54,64
58	5	25	646	1	23,40
59	6	3	654	2	54,63
60	6	4	661	1	23,40
61	6	6	674	1	26,53
62	6	7	683	2	60,15
63	6	9	693	1	26,53
64	6	12	712	1	26,53
65	6	13	714	2	54,63
66	6	16	734	1	26,53
67	6	17	738	2	54,63
68	6	19	751	1	23,40
69	6	21	767	2	60,15
70	6	22	770	1	26,53
71	7	3	792	1	40,51
72	7	4	796	2	59,84
73	7	5	802	1	40,51
74	7	6	808	2	53,45
75	7	7	812	1	40,51
76	7	8	818	2	53,45
77	7	10	829	2	54,09
78	7	11	832	1	40,51
79	7	12	840	2	54,65
80	7	13	842	1	40,51
81	8	3	865	1	32,68
82	8	4	875	1	21,41
83	8	5	886	1	33,90



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
84	8	6	897	1	31,92
85	8	7	904	1	33,90
86	8	8	916	1	23,61
87	8	10	933	1	31,92
88	8	10	936	1	33,58
89	8	11	939	1	21,28
90	8	12	946	1	32,68
91	8	14	969	1	31,92
92	8	15	979	1	23,61
93	9	2	987	1	37,24
94	9	3	989	1	32,02
95	9	4	1004	1	34,20
96	9	5	1006	1	23,52
97	9	6	1018	1	37,24
98	9	7	1023	1	22,58
99	9	8	1035	3	72,75
100	9	9	1040	1	32,03
101	9	10	1047	1	22,58
102	9	10	1052	1	34,20
103	9	11	1057	1	32,03
104	9	12	1067	3	72,75
105	9	13	1070	1	23,52
106	9	14	1084	1	34,20
107	9	15	1087	1	22,58
108	10	2	1095	2	40,83
109	10	2	1096	1	32,07
110	10	3	1101	1	34,48
111	10	4	1112	1	32,07
112	10	5	1118	2	51,31
113	10	6	1129	1	36,91
114	10	7	1136	1	32,07
115	10	8	1147	1	34,49
116	10	9	1152	1	32,07
117	10	9	1154	2	51,73
118	10	11	1166	2	51,31
119	10	11	1169	1	36,91
120	10	12	1176	1	32,07
121	10	13	1183	2	40,83
122	10	13	1188	1	34,49
123	10	14	1192	1	32,07
124	11	3	1214	1	22,88
125	11	3	1219	2	51,59
126	11	4	1228	1	43,54
127	11	5	1232	1	26,46
128	11	6	1239	3	67,68
129	11	6	1243	2	51,59
130	11	7	1245	1	36,91
131	11	7	1249	1	32,17
132	11	9	1262	1	22,88
133	11	9	1268	1	43,54
134	11	10	1271	3	67,68
135	11	10	1275	2	51,59
136	11	11	1280	1	26,46
137	11	12	1289	1	32,17
138	11	14	1306	1	32,17
139	11	14	1307	2	51,59
140	11	15	1316	1	43,54
141	11	16	1323	2	51,59
142	12	2	1325	1	37,22
143	12	3	1334	1	23,91
144	12	4	1344	2	49,99
145	12	5	1353	1	34,26



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
146	12	6	1362	1	23,16
147	12	8	1375	2	57,39
148	12	9	1382	1	23,91
149	12	9	1388	1	37,22
150	12	10	1394	1	23,16
151	12	10	1395	2	51,63
152	12	12	1410	1	23,16
153	12	12	1411	2	51,63
154	12	14	1421	1	37,22
155	12	15	1430	1	23,91
156	12	15	1432	2	49,99
Итого: 156 квартир					6 221,76

Оценка проведена по состоянию на 03 марта 2025 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:

Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома от 02.10.2024 года, заключенного 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 156 (Ста пятидесяти шести) квартир площадью 6 221,76 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, входящих 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:

1 147 115 193

**(Один миллиард сто сорок семь миллионов сто пятнадцать тысяч
сто девяносто три)
рубля,**

В том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	3	11	2	57,26	11 280 220
2	1	6	38	2	57,26	11 280 220
3	1	9	71	2	57,09	11 246 730
4	1	11	82	1	36,66	7 463 976
5	1	12	92	2	57,26	11 280 220

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 6 из 711



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
6	1	14	112	1	37,54	7 643 144
7	1	15	125	2	57,09	11 246 730
8	1	16	133	1	23,70	5 531 580
9	2	2	138	1	32,58	5 466 924
10	2	4	152	1	37,85	5 836 470
11	2	4	155	1	19,68	3 835 632
12	2	5	166	3	66,65	9 584 270
13	2	6	172	1	31,54	5 292 412
14	2	7	183	1	34,76	5 544 220
15	2	8	189	1	32,62	5 473 636
16	2	9	192	1	37,85	5 836 470
17	2	9	193	3	69,60	10 008 480
18	2	10	202	1	32,58	5 466 924
19	2	12	223	1	34,76	5 544 220
20	2	13	230	3	66,65	9 584 270
21	2	14	235	1	19,68	3 835 632
22	2	15	240	1	37,85	5 836 470
23	2	16	252	1	31,54	5 292 412
24	3	4	272	1	34,12	7 124 256
25	3	5	281	2	51,67	10 178 990
26	3	7	302	2	52,73	10 387 810
27	3	8	306	1	37,54	7 643 144
28	3	9	318	2	52,73	10 387 810
29	3	10	324	1	32,68	6 823 584
30	3	11	329	2	51,67	10 178 990
31	3	13	349	1	36,29	7 388 644
32	3	15	367	1	39,08	7 956 688
33	3	16	374	2	52,73	10 387 810
34	4	2	384	2	54,76	8 219 476
35	4	5	402	1	40,35	6 221 970
36	4	8	415	2	54,25	8 142 925
37	4	10	427	1	40,35	6 221 970
38	4	11	429	2	54,76	8 219 476
39	4	14	446	2	54,43	8 169 943
40	4	15	452	1	40,35	6 221 970
41	4	17	460	2	54,25	8 142 925
42	4	19	472	1	40,35	6 221 970
43	4	20	478	2	57,56	8 639 756
44	4	23	492	1	40,35	6 221 970
45	5	3	511	1	26,53	5 916 190
46	5	5	524	1	26,53	5 916 190
47	5	6	528	2	60,14	11 847 580
48	5	8	543	1	26,53	5 916 190
49	5	11	562	1	23,40	5 461 560
50	5	12	569	2	54,64	10 764 080
51	5	14	577	1	26,53	5 916 190
52	5	15	587	2	54,64	10 764 080
53	5	18	600	2	60,14	11 847 580
54	5	18	604	1	23,40	5 461 560
55	5	21	620	1	26,53	5 916 190
56	5	22	629	2	54,64	10 764 080
57	5	24	641	2	54,64	10 764 080
58	5	25	646	1	23,40	5 461 560
59	6	3	654	2	54,63	8 199 963
60	6	4	661	1	23,40	4 364 100
61	6	6	674	1	26,53	4 671 933
62	6	7	683	2	60,15	9 028 515
63	6	9	693	1	26,53	4 671 933
64	6	12	712	1	26,53	4 671 933
65	6	13	714	2	54,63	8 199 963
66	6	16	734	1	26,53	4 671 933
67	6	17	738	2	54,63	8 199 963



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
68	6	19	751	1	23,40	4 364 100
69	6	21	767	2	60,15	9 028 515
70	6	22	770	1	26,53	4 671 933
71	7	3	792	1	40,51	6 246 642
72	7	4	796	2	59,84	8 981 984
73	7	5	802	1	40,51	6 246 642
74	7	6	808	2	53,45	8 022 845
75	7	7	812	1	40,51	6 246 642
76	7	8	818	2	53,45	8 022 845
77	7	10	829	2	54,09	8 118 909
78	7	11	832	1	40,51	6 246 642
79	7	12	840	2	54,65	8 202 965
80	7	13	842	1	40,51	6 246 642
81	8	3	865	1	32,68	5 892 204
82	8	4	875	1	21,41	4 530 356
83	8	5	886	1	33,90	6 112 170
84	8	6	897	1	31,92	6 020 112
85	8	7	904	1	33,90	6 112 170
86	8	8	916	1	23,61	4 896 714
87	8	10	933	1	31,92	6 020 112
88	8	10	936	1	33,58	6 054 474
89	8	11	939	1	21,28	4 502 848
90	8	12	946	1	32,68	5 892 204
91	8	14	969	1	31,92	6 020 112
92	8	15	979	1	23,61	4 896 714
93	9	2	987	1	37,24	5 742 408
94	9	3	989	1	32,02	5 372 956
95	9	4	1004	1	34,20	5 454 900
96	9	5	1006	1	23,52	4 386 480
97	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
98	9	7	1023	1	22,58	4 211 170
99	9	8	1035	3	72,75	10 461 450
100	9	9	1040	1	32,03	5 374 634
101	9	10	1047	1	22,58	4 211 170
102	9	10	1052	1	34,20	5 454 900
103	9	11	1057	1	32,03	5 374 634
104	9	12	1067	3	72,75	10 461 450
105	9	13	1070	1	23,52	4 386 480
106	9	14	1084	1	34,20	5 454 900
107	9	15	1087	1	22,58	4 211 170
108	10	2	1095	2	40,83	8 043 510
109	10	2	1096	1	32,07	7 151 610
110	10	3	1101	1	34,48	7 199 424
111	10	4	1112	1	32,07	7 151 610
112	10	5	1118	2	51,31	10 108 070
113	10	6	1129	1	36,91	7 514 876
114	10	7	1136	1	32,07	7 151 610
115	10	8	1147	1	34,49	7 201 512
116	10	9	1152	1	32,07	7 151 610
117	10	9	1154	2	51,73	10 190 810
118	10	11	1166	2	51,31	10 108 070
119	10	11	1169	1	36,91	7 514 876
120	10	12	1176	1	32,07	7 151 610
121	10	13	1183	2	40,83	8 043 510
122	10	13	1188	1	34,49	7 201 512
123	10	14	1192	1	32,07	7 151 610
124	11	3	1214	1	22,88	5 340 192
125	11	3	1219	2	51,59	10 163 230
126	11	4	1228	1	43,54	8 864 744
127	11	5	1232	1	26,46	5 900 580
128	11	6	1239	3	67,68	13 075 776
129	11	6	1243	2	51,59	10 163 230



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
130	11	7	1245	1	36,91	7 514 876
131	11	7	1249	1	32,17	7 173 910
132	11	9	1262	1	22,88	5 340 192
133	11	9	1268	1	43,54	8 864 744
134	11	10	1271	3	67,68	13 075 776
135	11	10	1275	2	51,59	10 163 230
136	11	11	1280	1	26,46	5 900 580
137	11	12	1289	1	32,17	7 173 910
138	11	14	1306	1	32,17	7 173 910
139	11	14	1307	2	51,59	10 163 230
140	11	15	1316	1	43,54	8 864 744
141	11	16	1323	2	51,59	10 163 230
142	12	2	1325	1	37,22	7 577 992
143	12	3	1334	1	23,91	5 580 594
144	12	4	1344	2	49,99	9 848 030
145	12	5	1353	1	34,26	7 153 488
146	12	6	1362	1	23,16	5 405 544
147	12	8	1375	2	57,39	11 305 830
148	12	9	1382	1	23,91	5 580 594
149	12	9	1388	1	37,22	7 577 992
150	12	10	1394	1	23,16	5 405 544
151	12	10	1395	2	51,63	10 171 110
152	12	12	1410	1	23,16	5 405 544
153	12	12	1411	2	51,63	10 171 110
154	12	14	1421	1	37,22	7 577 992
155	12	15	1430	1	23,91	5 580 594
156	12	15	1432	2	49,99	9 848 030

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 № 413 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, входящие 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 от 02.10.2024 года, заключенного 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 156 (Ста пятидесяти шести) квартир площадью 6 221,76 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 от 02.10.2024 года заключен 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 от 02.10.2024 года 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	3	11	2	57,26	10 381 238
2	1	6	38	2	57,26	10 381 238
3	1	9	71	2	57,09	10 350 417
4	1	11	82	1	36,66	6 862 752
5	1	12	92	2	57,26	10 381 238
6	1	14	112	1	37,54	7 027 488
7	1	15	125	2	57,09	10 350 417
8	1	16	133	1	23,70	5 161 860
9	2	2	138	1	32,58	5 737 338
10	2	4	152	1	37,85	5 836 470
11	2	4	155	1	19,68	3 672 288
12	2	5	166	3	66,65	10 604 015
13	2	6	172	1	31,54	5 554 194
14	2	7	183	1	34,76	5 359 992
15	2	8	189	1	32,62	5 744 382
16	2	9	192	1	37,85	5 836 470
17	2	9	193	3	69,60	11 073 360
18	2	10	202	1	32,58	5 737 338
19	2	12	223	1	34,76	5 359 992
20	2	13	230	3	66,65	10 604 015
21	2	14	235	1	19,68	3 672 288



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
22	2	15	240	1	37,85	5 836 470
23	2	16	252	1	31,54	5 554 194
24	3	4	272	1	34,12	6 387 264
25	3	5	281	2	51,67	9 367 771
26	3	7	302	2	52,73	9 559 949
27	3	8	306	1	37,54	7 027 488
28	3	9	318	2	52,73	9 559 949
29	3	10	324	1	32,68	6 117 696
30	3	11	329	2	51,67	9 367 771
31	3	13	349	1	36,29	6 793 488
32	3	15	367	1	39,08	7 315 776
33	3	16	374	2	52,73	9 559 949
34	4	2	384	2	54,76	8 219 476
35	4	5	402	1	40,35	6 221 970
36	4	8	415	2	54,25	8 142 925
37	4	10	427	1	40,35	6 221 970
38	4	11	429	2	54,76	8 219 476
39	4	14	446	2	54,43	8 169 943
40	4	15	452	1	40,35	6 221 970
41	4	17	460	2	54,25	8 142 925
42	4	19	472	1	40,35	6 221 970
43	4	20	478	2	57,56	8 639 756
44	4	23	492	1	40,35	6 221 970
45	5	3	511	1	26,53	5 502 322
46	5	5	524	1	26,53	5 502 322
47	5	6	528	2	60,14	10 903 382
48	5	8	543	1	26,53	5 502 322
49	5	11	562	1	23,40	5 096 520
50	5	12	569	2	54,64	9 906 232
51	5	14	577	1	26,53	5 502 322
52	5	15	587	2	54,64	9 906 232
53	5	18	600	2	60,14	10 903 382
54	5	18	604	1	23,40	5 096 520
55	5	21	620	1	26,53	5 502 322
56	5	22	629	2	54,64	9 906 232
57	5	24	641	2	54,64	9 906 232
58	5	25	646	1	23,40	5 096 520
59	6	3	654	2	54,63	8 199 963
60	6	4	661	1	23,40	4 366 440
61	6	6	674	1	26,53	4 671 933
62	6	7	683	2	60,15	9 028 515
63	6	9	693	1	26,53	4 671 933
64	6	12	712	1	26,53	4 671 933
65	6	13	714	2	54,63	8 199 963
66	6	16	734	1	26,53	4 671 933
67	6	17	738	2	54,63	8 199 963
68	6	19	751	1	23,40	4 366 440
69	6	21	767	2	60,15	9 028 515
70	6	22	770	1	26,53	4 671 933
71	7	3	792	1	40,51	6 246 642
72	7	4	796	2	59,84	8 981 984
73	7	5	802	1	40,51	6 246 642
74	7	6	808	2	53,45	8 022 845
75	7	7	812	1	40,51	6 246 642
76	7	8	818	2	53,45	8 022 845



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
77	7	10	829	2	54,09	8 118 909
78	7	11	832	1	40,51	6 246 642
79	7	12	840	2	54,65	8 202 965
80	7	13	842	1	40,51	6 246 642
81	8	3	865	1	32,68	5 892 204
82	8	4	875	1	21,41	4 530 356
83	8	5	886	1	33,90	6 112 170
84	8	6	897	1	31,92	6 020 112
85	8	7	904	1	33,90	6 112 170
86	8	8	916	1	23,61	4 896 714
87	8	10	933	1	31,92	6 020 112
88	8	10	936	1	33,58	6 054 474
89	8	11	939	1	21,28	4 502 848
90	8	12	946	1	32,68	5 892 204
91	8	14	969	1	31,92	6 020 112
92	8	15	979	1	23,61	4 896 714
93	9	2	987	1	37,24	5 742 408
94	9	3	989	1	32,02	5 638 722
95	9	4	1004	1	34,20	5 273 640
96	9	5	1006	1	23,52	4 388 832
97	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
98	9	7	1023	1	22,58	4 213 428
99	9	8	1035	3	72,75	11 574 525
100	9	9	1040	1	32,03	5 640 483
101	9	10	1047	1	22,58	4 213 428
102	9	10	1052	1	34,20	5 273 640
103	9	11	1057	1	32,03	5 640 483
104	9	12	1067	3	72,75	11 574 525
105	9	13	1070	1	23,52	4 388 832
106	9	14	1084	1	34,20	5 273 640
107	9	15	1087	1	22,58	4 213 428
108	10	2	1095	2	40,83	7 402 479
109	10	2	1096	1	32,07	6 651 318
110	10	3	1101	1	34,48	6 454 656
111	10	4	1112	1	32,07	6 651 318
112	10	5	1118	2	51,31	9 302 503
113	10	6	1129	1	36,91	6 909 552
114	10	7	1136	1	32,07	6 651 318
115	10	8	1147	1	34,49	6 456 528
116	10	9	1152	1	32,07	6 651 318
117	10	9	1154	2	51,73	9 378 649
118	10	11	1166	2	51,31	9 302 503
119	10	11	1169	1	36,91	6 909 552
120	10	12	1176	1	32,07	6 651 318
121	10	13	1183	2	40,83	7 402 479
122	10	13	1188	1	34,49	6 456 528
123	10	14	1192	1	32,07	6 651 318
124	11	3	1214	1	22,88	4 983 264
125	11	3	1219	2	51,59	9 353 267
126	11	4	1228	1	43,54	8 150 688
127	11	5	1232	1	26,46	5 487 804
128	11	6	1239	3	67,68	13 008 096
129	11	6	1243	2	51,59	9 353 267
130	11	7	1245	1	36,91	6 909 552
131	11	7	1249	1	32,17	6 672 058



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
132	11	9	1262	1	22,88	4 983 264
133	11	9	1268	1	43,54	8 150 688
134	11	10	1271	3	67,68	13 008 096
135	11	10	1275	2	51,59	9 353 267
136	11	11	1280	1	26,46	5 487 804
137	11	12	1289	1	32,17	6 672 058
138	11	14	1306	1	32,17	6 672 058
139	11	14	1307	2	51,59	9 353 267
140	11	15	1316	1	43,54	8 150 688
141	11	16	1323	2	51,59	9 353 267
142	12	2	1325	1	37,22	6 967 584
143	12	3	1334	1	23,91	5 207 598
144	12	4	1344	2	49,99	9 063 187
145	12	5	1353	1	34,26	6 413 472
146	12	6	1362	1	23,16	5 044 248
147	12	8	1375	2	57,39	10 404 807
148	12	9	1382	1	23,91	5 207 598
149	12	9	1388	1	37,22	6 967 584
150	12	10	1394	1	23,16	5 044 248
151	12	10	1395	2	51,63	9 360 519
152	12	12	1410	1	23,16	5 044 248
153	12	12	1411	2	51,63	9 360 519
154	12	14	1421	1	37,22	6 967 584
155	12	15	1430	1	23,91	5 207 598
156	12	15	1432	2	49,99	9 063 187
Итого: 156 квартир					6 221,76	

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».

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 – 03.03.2025 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 – 03.03.2025 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 неправомерных 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 АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3199-16 от 15.11.2016 г. (регистрационный № 2063 от 15.11.2016 г.).

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 15 из 711



	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	chuzhnikov@ramb-price.ru
Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 240005-035-000158 от 25.11.2024 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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 № 240005-035-000157 от 25.11.2024 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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 одобренных 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	11	не использовался	11 280 220	не использовался	11 280 220
2	38	не использовался	11 280 220	не использовался	11 280 220
3	71	не использовался	11 246 730	не использовался	11 246 730
4	82	не использовался	7 463 976	не использовался	7 463 976
5	92	не использовался	11 280 220	не использовался	11 280 220
6	112	не использовался	7 643 144	не использовался	7 643 144
7	125	не использовался	11 246 730	не использовался	11 246 730
8	133	не использовался	5 531 580	не использовался	5 531 580
9	138	не использовался	5 466 924	не использовался	5 466 924
10	152	не использовался	5 836 470	не использовался	5 836 470
11	155	не использовался	3 835 632	не использовался	3 835 632
12	166	не использовался	9 584 270	не использовался	9 584 270
13	172	не использовался	5 292 412	не использовался	5 292 412
14	183	не использовался	5 544 220	не использовался	5 544 220
15	189	не использовался	5 473 636	не использовался	5 473 636
16	192	не использовался	5 836 470	не использовался	5 836 470
17	193	не использовался	10 008 480	не использовался	10 008 480
18	202	не использовался	5 466 924	не использовался	5 466 924
19	223	не использовался	5 544 220	не использовался	5 544 220
20	230	не использовался	9 584 270	не использовался	9 584 270
21	235	не использовался	3 835 632	не использовался	3 835 632
22	240	не использовался	5 836 470	не использовался	5 836 470
23	252	не использовался	5 292 412	не использовался	5 292 412
24	272	не использовался	7 124 256	не использовался	7 124 256
25	281	не использовался	10 178 990	не использовался	10 178 990
26	302	не использовался	10 387 810	не использовался	10 387 810
27	306	не использовался	7 643 144	не использовался	7 643 144
28	318	не использовался	10 387 810	не использовался	10 387 810
29	324	не использовался	6 823 584	не использовался	6 823 584
30	329	не использовался	10 178 990	не использовался	10 178 990
31	349	не использовался	7 388 644	не использовался	7 388 644
32	367	не использовался	7 956 688	не использовался	7 956 688
33	374	не использовался	10 387 810	не использовался	10 387 810
34	384	не использовался	8 219 476	не использовался	8 219 476
35	402	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
36	415	не использовался	8 142 925	не использовался	8 142 925
37	427	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
38	429	не использовался	8 219 476	не использовался	8 219 476
39	446	не использовался	8 169 943	не использовался	8 169 943
40	452	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
41	460	не использовался	8 142 925	не использовался	8 142 925
42	472	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
43	478	не использовался	8 639 756	не использовался	8 639 756
44	492	не использовался	6 221 970	не использовался	6 221 970
45	511	не использовался	5 916 190	не использовался	5 916 190
46	524	не использовался	5 916 190	не использовался	5 916 190



№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
47	528	не использовался	11 847 580	не использовался	11 847 580
48	543	не использовался	5 916 190	не использовался	5 916 190
49	562	не использовался	5 461 560	не использовался	5 461 560
50	569	не использовался	10 764 080	не использовался	10 764 080
51	577	не использовался	5 916 190	не использовался	5 916 190
52	587	не использовался	10 764 080	не использовался	10 764 080
53	600	не использовался	11 847 580	не использовался	11 847 580
54	604	не использовался	5 461 560	не использовался	5 461 560
55	620	не использовался	5 916 190	не использовался	5 916 190
56	629	не использовался	10 764 080	не использовался	10 764 080
57	641	не использовался	10 764 080	не использовался	10 764 080
58	646	не использовался	5 461 560	не использовался	5 461 560
59	654	не использовался	8 199 963	не использовался	8 199 963
60	661	не использовался	4 364 100	не использовался	4 364 100
61	674	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
62	683	не использовался	9 028 515	не использовался	9 028 515
63	693	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
64	712	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
65	714	не использовался	8 199 963	не использовался	8 199 963
66	734	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
67	738	не использовался	8 199 963	не использовался	8 199 963
68	751	не использовался	4 364 100	не использовался	4 364 100
69	767	не использовался	9 028 515	не использовался	9 028 515
70	770	не использовался	4 671 933	не использовался	4 671 933
71	792	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
72	796	не использовался	8 981 984	не использовался	8 981 984
73	802	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
74	808	не использовался	8 022 845	не использовался	8 022 845
75	812	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
76	818	не использовался	8 022 845	не использовался	8 022 845
77	829	не использовался	8 118 909	не использовался	8 118 909
78	832	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
79	840	не использовался	8 202 965	не использовался	8 202 965
80	842	не использовался	6 246 642	не использовался	6 246 642
81	865	не использовался	5 892 204	не использовался	5 892 204
82	875	не использовался	4 530 356	не использовался	4 530 356
83	886	не использовался	6 112 170	не использовался	6 112 170
84	897	не использовался	6 020 112	не использовался	6 020 112
85	904	не использовался	6 112 170	не использовался	6 112 170
86	916	не использовался	4 896 714	не использовался	4 896 714
87	933	не использовался	6 020 112	не использовался	6 020 112
88	936	не использовался	6 054 474	не использовался	6 054 474
89	939	не использовался	4 502 848	не использовался	4 502 848
90	946	не использовался	5 892 204	не использовался	5 892 204
91	969	не использовался	6 020 112	не использовался	6 020 112
92	979	не использовался	4 896 714	не использовался	4 896 714
93	987	не использовался	5 742 408	не использовался	5 742 408
94	989	не использовался	5 372 956	не использовался	5 372 956
95	1004	не использовался	5 454 900	не использовался	5 454 900
96	1006	не использовался	4 386 480	не использовался	4 386 480
97	1018	не использовался	5 742 408	не использовался	5 742 408
98	1023	не использовался	4 211 170	не использовался	4 211 170
99	1035	не использовался	10 461 450	не использовался	10 461 450
100	1040	не использовался	5 374 634	не использовался	5 374 634
101	1047	не использовался	4 211 170	не использовался	4 211 170
102	1052	не использовался	5 454 900	не использовался	5 454 900
103	1057	не использовался	5 374 634	не использовался	5 374 634
104	1067	не использовался	10 461 450	не использовался	10 461 450
105	1070	не использовался	4 386 480	не использовался	4 386 480
106	1084	не использовался	5 454 900	не использовался	5 454 900
107	1087	не использовался	4 211 170	не использовался	4 211 170
108	1095	не использовался	8 043 510	не использовался	8 043 510



№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
109	1096	не использовался	7 151 610	не использовался	7 151 610
110	1101	не использовался	7 199 424	не использовался	7 199 424
111	1112	не использовался	7 151 610	не использовался	7 151 610
112	1118	не использовался	10 108 070	не использовался	10 108 070
113	1129	не использовался	7 514 876	не использовался	7 514 876
114	1136	не использовался	7 151 610	не использовался	7 151 610
115	1147	не использовался	7 201 512	не использовался	7 201 512
116	1152	не использовался	7 151 610	не использовался	7 151 610
117	1154	не использовался	10 190 810	не использовался	10 190 810
118	1166	не использовался	10 108 070	не использовался	10 108 070
119	1169	не использовался	7 514 876	не использовался	7 514 876
120	1176	не использовался	7 151 610	не использовался	7 151 610
121	1183	не использовался	8 043 510	не использовался	8 043 510
122	1188	не использовался	7 201 512	не использовался	7 201 512
123	1192	не использовался	7 151 610	не использовался	7 151 610
124	1214	не использовался	5 340 192	не использовался	5 340 192
125	1219	не использовался	10 163 230	не использовался	10 163 230
126	1228	не использовался	8 864 744	не использовался	8 864 744
127	1232	не использовался	5 900 580	не использовался	5 900 580
128	1239	не использовался	13 075 776	не использовался	13 075 776
129	1243	не использовался	10 163 230	не использовался	10 163 230
130	1245	не использовался	7 514 876	не использовался	7 514 876
131	1249	не использовался	7 173 910	не использовался	7 173 910
132	1262	не использовался	5 340 192	не использовался	5 340 192
133	1268	не использовался	8 864 744	не использовался	8 864 744
134	1271	не использовался	13 075 776	не использовался	13 075 776
135	1275	не использовался	10 163 230	не использовался	10 163 230
136	1280	не использовался	5 900 580	не использовался	5 900 580
137	1289	не использовался	7 173 910	не использовался	7 173 910
138	1306	не использовался	7 173 910	не использовался	7 173 910
139	1307	не использовался	10 163 230	не использовался	10 163 230
140	1316	не использовался	8 864 744	не использовался	8 864 744
141	1323	не использовался	10 163 230	не использовался	10 163 230
142	1325	не использовался	7 577 992	не использовался	7 577 992
143	1334	не использовался	5 580 594	не использовался	5 580 594
144	1344	не использовался	9 848 030	не использовался	9 848 030
145	1353	не использовался	7 153 488	не использовался	7 153 488
146	1362	не использовался	5 405 544	не использовался	5 405 544
147	1375	не использовался	11 305 830	не использовался	11 305 830
148	1382	не использовался	5 580 594	не использовался	5 580 594
149	1388	не использовался	7 577 992	не использовался	7 577 992
150	1394	не использовался	5 405 544	не использовался	5 405 544
151	1395	не использовался	10 171 110	не использовался	10 171 110
152	1410	не использовался	5 405 544	не использовался	5 405 544
153	1411	не использовался	10 171 110	не использовался	10 171 110
154	1421	не использовался	7 577 992	не использовался	7 577 992
155	1430	не использовался	5 580 594	не использовался	5 580 594
156	1432	не использовался	9 848 030	не использовался	9 848 030
Итого					1 147 115 193

* - 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

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 22 из 711



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

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

При проведении настоящей оценки указанные этапы определения справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта 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	Договор об участии в долевом строительстве жилого дома	№ ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 от 02.10.2024 года	копия
2	Проектная декларация ЖК "Пехра" Жилые дома №8, №8.1	№ 50-004017 от 06.02.2025	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, входящие 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 от 02.10.2024 года, заключенного 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 156 (Ста пятидесяти шести) квартир площадью 6 221,76 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 от 02.10.2024 года заключен 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 от 02.10.2024 года 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 - 156 (Сто пятьдесят шесть) квартир площадью 6 221,76 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	3	11	2	57,26	10 381 238
2	1	6	38	2	57,26	10 381 238
3	1	9	71	2	57,09	10 350 417
4	1	11	82	1	36,66	6 862 752
5	1	12	92	2	57,26	10 381 238
6	1	14	112	1	37,54	7 027 488
7	1	15	125	2	57,09	10 350 417
8	1	16	133	1	23,70	5 161 860
9	2	2	138	1	32,58	5 737 338
10	2	4	152	1	37,85	5 836 470
11	2	4	155	1	19,68	3 672 288
12	2	5	166	3	66,65	10 604 015
13	2	6	172	1	31,54	5 554 194
14	2	7	183	1	34,76	5 359 992
15	2	8	189	1	32,62	5 744 382
16	2	9	192	1	37,85	5 836 470
17	2	9	193	3	69,60	11 073 360
18	2	10	202	1	32,58	5 737 338
19	2	12	223	1	34,76	5 359 992
20	2	13	230	3	66,65	10 604 015
21	2	14	235	1	19,68	3 672 288
22	2	15	240	1	37,85	5 836 470
23	2	16	252	1	31,54	5 554 194
24	3	4	272	1	34,12	6 387 264
25	3	5	281	2	51,67	9 367 771
26	3	7	302	2	52,73	9 559 949
27	3	8	306	1	37,54	7 027 488
28	3	9	318	2	52,73	9 559 949
29	3	10	324	1	32,68	6 117 696
30	3	11	329	2	51,67	9 367 771
31	3	13	349	1	36,29	6 793 488
32	3	15	367	1	39,08	7 315 776



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
33	3	16	374	2	52,73	9 559 949
34	4	2	384	2	54,76	8 219 476
35	4	5	402	1	40,35	6 221 970
36	4	8	415	2	54,25	8 142 925
37	4	10	427	1	40,35	6 221 970
38	4	11	429	2	54,76	8 219 476
39	4	14	446	2	54,43	8 169 943
40	4	15	452	1	40,35	6 221 970
41	4	17	460	2	54,25	8 142 925
42	4	19	472	1	40,35	6 221 970
43	4	20	478	2	57,56	8 639 756
44	4	23	492	1	40,35	6 221 970
45	5	3	511	1	26,53	5 502 322
46	5	5	524	1	26,53	5 502 322
47	5	6	528	2	60,14	10 903 382
48	5	8	543	1	26,53	5 502 322
49	5	11	562	1	23,40	5 096 520
50	5	12	569	2	54,64	9 906 232
51	5	14	577	1	26,53	5 502 322
52	5	15	587	2	54,64	9 906 232
53	5	18	600	2	60,14	10 903 382
54	5	18	604	1	23,40	5 096 520
55	5	21	620	1	26,53	5 502 322
56	5	22	629	2	54,64	9 906 232
57	5	24	641	2	54,64	9 906 232
58	5	25	646	1	23,40	5 096 520
59	6	3	654	2	54,63	8 199 963
60	6	4	661	1	23,40	4 366 440
61	6	6	674	1	26,53	4 671 933
62	6	7	683	2	60,15	9 028 515
63	6	9	693	1	26,53	4 671 933
64	6	12	712	1	26,53	4 671 933
65	6	13	714	2	54,63	8 199 963
66	6	16	734	1	26,53	4 671 933
67	6	17	738	2	54,63	8 199 963
68	6	19	751	1	23,40	4 366 440
69	6	21	767	2	60,15	9 028 515
70	6	22	770	1	26,53	4 671 933
71	7	3	792	1	40,51	6 246 642
72	7	4	796	2	59,84	8 981 984
73	7	5	802	1	40,51	6 246 642
74	7	6	808	2	53,45	8 022 845
75	7	7	812	1	40,51	6 246 642
76	7	8	818	2	53,45	8 022 845
77	7	10	829	2	54,09	8 118 909
78	7	11	832	1	40,51	6 246 642
79	7	12	840	2	54,65	8 202 965
80	7	13	842	1	40,51	6 246 642
81	8	3	865	1	32,68	5 892 204
82	8	4	875	1	21,41	4 530 356
83	8	5	886	1	33,90	6 112 170
84	8	6	897	1	31,92	6 020 112
85	8	7	904	1	33,90	6 112 170
86	8	8	916	1	23,61	4 896 714
87	8	10	933	1	31,92	6 020 112
88	8	10	936	1	33,58	6 054 474
89	8	11	939	1	21,28	4 502 848
90	8	12	946	1	32,68	5 892 204
91	8	14	969	1	31,92	6 020 112
92	8	15	979	1	23,61	4 896 714
93	9	2	987	1	37,24	5 742 408
94	9	3	989	1	32,02	5 638 722



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
95	9	4	1004	1	34,20	5 273 640
96	9	5	1006	1	23,52	4 388 832
97	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
98	9	7	1023	1	22,58	4 213 428
99	9	8	1035	3	72,75	11 574 525
100	9	9	1040	1	32,03	5 640 483
101	9	10	1047	1	22,58	4 213 428
102	9	10	1052	1	34,20	5 273 640
103	9	11	1057	1	32,03	5 640 483
104	9	12	1067	3	72,75	11 574 525
105	9	13	1070	1	23,52	4 388 832
106	9	14	1084	1	34,20	5 273 640
107	9	15	1087	1	22,58	4 213 428
108	10	2	1095	2	40,83	7 402 479
109	10	2	1096	1	32,07	6 651 318
110	10	3	1101	1	34,48	6 454 656
111	10	4	1112	1	32,07	6 651 318
112	10	5	1118	2	51,31	9 302 503
113	10	6	1129	1	36,91	6 909 552
114	10	7	1136	1	32,07	6 651 318
115	10	8	1147	1	34,49	6 456 528
116	10	9	1152	1	32,07	6 651 318
117	10	9	1154	2	51,73	9 378 649
118	10	11	1166	2	51,31	9 302 503
119	10	11	1169	1	36,91	6 909 552
120	10	12	1176	1	32,07	6 651 318
121	10	13	1183	2	40,83	7 402 479
122	10	13	1188	1	34,49	6 456 528
123	10	14	1192	1	32,07	6 651 318
124	11	3	1214	1	22,88	4 983 264
125	11	3	1219	2	51,59	9 353 267
126	11	4	1228	1	43,54	8 150 688
127	11	5	1232	1	26,46	5 487 804
128	11	6	1239	3	67,68	13 008 096
129	11	6	1243	2	51,59	9 353 267
130	11	7	1245	1	36,91	6 909 552
131	11	7	1249	1	32,17	6 672 058
132	11	9	1262	1	22,88	4 983 264
133	11	9	1268	1	43,54	8 150 688
134	11	10	1271	3	67,68	13 008 096
135	11	10	1275	2	51,59	9 353 267
136	11	11	1280	1	26,46	5 487 804
137	11	12	1289	1	32,17	6 672 058
138	11	14	1306	1	32,17	6 672 058
139	11	14	1307	2	51,59	9 353 267
140	11	15	1316	1	43,54	8 150 688
141	11	16	1323	2	51,59	9 353 267
142	12	2	1325	1	37,22	6 967 584
143	12	3	1334	1	23,91	5 207 598
144	12	4	1344	2	49,99	9 063 187
145	12	5	1353	1	34,26	6 413 472
146	12	6	1362	1	23,16	5 044 248
147	12	8	1375	2	57,39	10 404 807
148	12	9	1382	1	23,91	5 207 598
149	12	9	1388	1	37,22	6 967 584
150	12	10	1394	1	23,16	5 044 248
151	12	10	1395	2	51,63	9 360 519
152	12	12	1410	1	23,16	5 044 248
153	12	12	1411	2	51,63	9 360 519
154	12	14	1421	1	37,22	6 967 584
155	12	15	1430	1	23,91	5 207 598
156	12	15	1432	2	49,99	9 063 187



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
Итого: 156 квартир					6 221,76	

Источник: 1. Данные заказчика.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Согласно п. 17.2.2 последней редакции Проектной декларации № 50-004017 от 06.02.2025 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, входят в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» и принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев этого фонда.

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.

Объекты оценки имеют ограничения прав и 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 Договору 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 – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- статус населенного пункта - типовая территориальная 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;

Таблица 7. 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 близкой 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;

Таблица 8. Классификация типовых территориальных зон в пределах города

Типовые зоны в пределах города	код
Культурный и исторический центр	I
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	II
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	III
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	IV
Окраины городов, промзоны	V

- 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 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/>

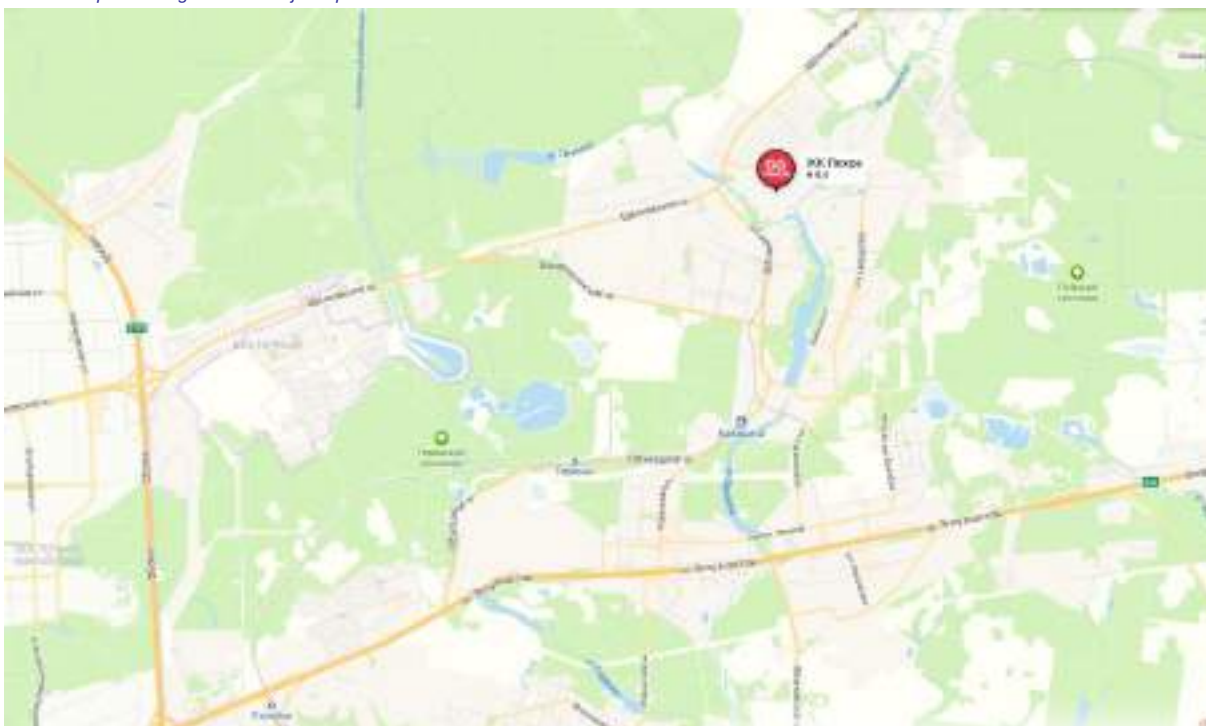


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются



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	98 266*

* - по состоянию на январь 2025 г.

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

2. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 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://balashiha.gorodrabot.ru/salaries>

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 своём малоэтажные (3-5 этажей), построены из камня или кирпича, большие лестничные площадки. Квартиры отличаются для советского времени большой общей площадью (от 110 кв.м. трёхкомнатные и до 40 кв.м. однокомнатные), высокими потолками до 3,5 м, удачной планировкой: комнаты в этих квартирах изолированы, кухни просторные до 15 кв.м, санузлы отдельные.
Хрущёвки	Дома, построенные в 1960-ые годы по массовому проекту 4- или 5-этажные дома. Основной строительный материал - железобетонные блоки, реже кирпич; лестничные клетки маленькие, лифт и мусоропровод отсутствуют. Квартиры компактной площади (от 30 до 60 кв. м.), как правило, со смежными комнатами, кухней небольшой площади 5-6 кв.м, невысокими потолками в среднем 2,5 м, совмещёнными санузлами и балконами в некоторых квартирах. Горячее водоснабжение в хрущевках осуществляется от газовых колонок.
Брежневки	Дома, пришедшие на смену хрущёвкам, в 1970-е гг. строились из сборных железобетонных конструкций или кирпича. Этажность переменная - от 5, чаще 8-9 и до 16 этажей. В домах высокой этажности имеются лифты и мусоропроводы. Квартиры более комфортные, чем хрущевки, за счёт планировки комнат, отдельных в большинстве своём 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 гг. Для строительства таких домов использовались либо неполный каркас, либо поперечные или продольные несущие стены. В подъездах домов такого типа используется коридорная система, на одном этаже может помещаться до сорока квартир. Дома гостиничного типа разделяются на два вида: с однокомнатными квартирами, в которых есть отдельная кухня и совмещённый санузел, и с комнатами без кухни и гораздо меньшей ванной. Встречаются также двухкомнатные гостинки. В среднем площадь квартир колеблется от 11 до 24 кв. м. в зависимости от типа дома. Санузлы в большинстве квартир гостиничного типа настолько маленькие, что в них нельзя установить обычную ванну.
Стандартная (современная, типовая) планировка	Дома следующего (после хрущёвского-брежневского времени) поколения. 9-этажные дома с наличием мусоропровода и лифтами. Основная масса этих домов построена из железобетонных панелей. Параметры квартир в этих домах отвечают стандарту массового жилья: площадь кухни не менее 8 кв. м, санузлы, как правило, отдельные, в ванной комнате предусмотрено место для стиральной машины, прихожие и коридоры оборудованы встроенными шкафами и антресолями. Высота потолков от 2,6 м до 2,75 м, общая площадь квартир от 33 кв. м (1-комнатных) до 81 кв. м (4-комнатных), комнаты в 2-комнатных изолированные, в 3-х и 4-комнатных - смежно-изолированные, имеются балконы и лоджии.
Улучшенная планировка	Типы домов массовых серий, строившихся в городах СССР и в некоторых странах Варшавского договора, и являющихся основой архитектурного облика многих спальных районов этих городов. Дома улучшенной планировки начали строиться в нашей стране в середине 70-х годов. По технологии строительства серийные дома разделяются на панельные, блочные и кирпичные. Высота дома - 9 этажей и выше. Данный вид планировки отличает наличие большого коридора, отдельного санузла, кухни более 8 кв. м и лоджии. Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.
3. Массовое современное жилье (постройки после 90	



Наименование класса	Базовые объекты группы
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 огораживается, 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 огорожен 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 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 отличаются монументальностью и прочностью. 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 комнатами для прислуги при кухне, мусоропроводами и лифтами, балконами и ванными комнатами. Парадные были отделаны со вкусом, перила были украшены ковкой, а пол лестничных площадок - керамической плиткой. Элитное жилье середины прошлого века по-прежнему сохранило некоторые элитные черты.
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.



характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 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
11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,26	свежий ремонт	с отделкой
38	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,26	свежий ремонт	с отделкой
71	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,09	свежий ремонт	с отделкой
82	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/16 (промежуточный)	1	нет данных	36,66	свежий ремонт	с отделкой
92	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,26	свежий ремонт	с отделкой
112	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,54	свежий ремонт	с отделкой
125	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,09	свежий ремонт	с отделкой
133	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/16 (последний)	1	нет данных	23,7	свежий ремонт	с отделкой
138	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной	2/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,58	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00



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
223	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
230	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/16 (промежуточный)	3	нет данных	66,65	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
235	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	19,68	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
240	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,85	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
252	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/16 (последний)	1	нет данных	31,54	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
272	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/17 (промежуточный)	1	нет данных	34,12	свежий ремонт	с отделкой
281	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/17 (промежуточный)	2	нет данных	51,67	свежий ремонт	с отделкой
302	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/17 (промежуточный)	2	нет данных	52,73	свежий ремонт	с отделкой
306	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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
318	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 массу, 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 массу, 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 массу, 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 массу, 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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	52,73	свежий ремонт	с отделкой
384	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
402	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требуется ремонт (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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
427	массовое современное жилье	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	10/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требуется ремонт	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
	комфорт-класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе					отсутствует)	
429	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	11/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
446	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
452	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	15/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
460	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
472	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	19/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
478	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	20/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
492	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	23/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
511	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	3/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
524	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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	крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
543	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
562	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,4	свежий ремонт	с отделкой
569	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
577	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
587	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
600	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 массу, 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 массу, материал перекрытий – монолитные	21/25 (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
			железобетонные						
629	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 массу, 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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	1	нет данных	23,4	свежий ремонт	с отделкой
654	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
661	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,4	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
674	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
683	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
693	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
712	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется 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
714	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
734	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	16/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
738	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	17/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
751	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	19/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,4	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
767	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
770	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	22/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
792	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
796	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/15 (промежуточный)	2	нет данных	59,84	требуется ремонт (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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
808	массовое современное жилье	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	6/15 (промежуточный)	2	нет данных	53,45	требуется ремонт (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
	комфорт-класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе					отсутствует)	
812	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
818	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	8/15 (промежуточный)	2	нет данных	53,45	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
829	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	10/15 (промежуточный)	2	нет данных	54,09	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
832	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
840	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	12/15 (промежуточный)	2	нет данных	54,65	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
842	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	40,51	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
865	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
875	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,41	свежий ремонт	отделка White box
886	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,9	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
897	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
904	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,9	свежий ремонт	отделка White box
916	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
933	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
936	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
939	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
946	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
969	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
979	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные	15/15 (последний)	1	нет данных	23,61	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
			железобетонные						
987	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	37,24	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
989	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,02	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1004	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,2	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1006	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,52	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1018	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/15 (промежуточный)	1	нет данных	37,24	требуется 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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	22,58	требуется 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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/15 (промежуточный)	3	нет данных	72,75	требуется 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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,03	требуется 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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	22,58	требуется 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
1052	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,2	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
1057	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,03	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
1067	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/15 (промежуточный)	3	нет данных	72,75	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
1070	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,52	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
1084	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,2	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
1087	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/15 (последний)	1	нет данных	22,58	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
1095	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/15 (промежуточный)	2	нет данных	40,83	свежий ремонт	с отделкой
1096	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1101	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,48	свежий ремонт	с отделкой
1112	массовое современное жилье	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	4/15 (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
	комфорт-класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе						
1118	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	5/15 (промежуточный)	2	нет данных	51,31	свежий ремонт	с отделкой
1129	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	6/15 (промежуточный)	1	нет данных	36,91	свежий ремонт	с отделкой
1136	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1147	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	8/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,49	свежий ремонт	с отделкой
1152	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1154	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	9/15 (промежуточный)	2	нет данных	51,73	свежий ремонт	с отделкой
1166	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	11/15 (промежуточный)	2	нет данных	51,31	свежий ремонт	с отделкой
1169	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	36,91	свежий ремонт	с отделкой
1176	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	12/15 (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
1183	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	2	нет данных	40,83	свежий ремонт	с отделкой
1188	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,49	свежий ремонт	с отделкой
1192	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,07	свежий ремонт	с отделкой
1214	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/16 (промежуточный)	1	нет данных	22,88	свежий ремонт	с отделкой
1219	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1228	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/16 (промежуточный)	1	нет данных	43,54	свежий ремонт	с отделкой
1232	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/16 (промежуточный)	1	нет данных	26,46	свежий ремонт	с отделкой
1239	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/16 (промежуточный)	3	нет данных	67,68	свежий ремонт	с отделкой
1243	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные	6/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	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						
1245	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/16 (промежуточный)	1	нет данных	36,91	свежий ремонт	с отделкой
1249	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,17	свежий ремонт	с отделкой
1262	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/16 (промежуточный)	1	нет данных	22,88	свежий ремонт	с отделкой
1268	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/16 (промежуточный)	1	нет данных	43,54	свежий ремонт	с отделкой
1271	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/16 (промежуточный)	3	нет данных	67,68	свежий ремонт	с отделкой
1275	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	10/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1280	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/16 (промежуточный)	1	нет данных	26,46	свежий ремонт	с отделкой
1289	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,17	свежий ремонт	с отделкой
1306	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,17	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
1307	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,59	свежий ремонт	с отделкой
1316	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/16 (промежуточный)	1	нет данных	43,54	свежий ремонт	с отделкой
1323	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 массу, 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 массу, 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 массу, 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 массу, 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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,16	свежий ремонт	с отделкой
1375	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/16 (промежуточный)	2	нет данных	57,39	свежий ремонт	с отделкой
1382	массовое современное жилье	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	9/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,91	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
	комфорт-класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе						
1388	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	9/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,22	свежий ремонт	с отделкой
1394	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	10/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,16	свежий ремонт	с отделкой
1395	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	10/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,63	свежий ремонт	с отделкой
1410	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	12/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,16	свежий ремонт	с отделкой
1411	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	12/16 (промежуточный)	2	нет данных	51,63	свежий ремонт	с отделкой
1421	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,22	свежий ремонт	с отделкой
1430	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	15/16 (промежуточный)	1	нет данных	23,91	свежий ремонт	с отделкой
1432	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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
82	36,66	1-но комнатная квартира
112	37,54	1-но комнатная квартира
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
933	31,92	студия
936	33,58	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
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
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 корпусов 8 и 8.1 ЖК «Пехра» по состоянию на февраль 2025 г. (источник - официальный сайт <https://www.granelle.ru/objects/pehra/>).





Фото 1. Общий вид площадки для строительства корпусов 8 и 8.1 ЖК «Пехра»



Фото 2. Общий вид площадки для строительства корпусов 8 и 8.1 ЖК «Пехра»



Фото 3. Общий вид площадки для строительства корпусов 8 и 8.1 ЖК «Пехра»



Фото 4. Общий вид площадки для строительства корпусов 8 и 8.1 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, используются 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 определения исходных данных для методов оценки.

3.2. Анализ рынка недвижимости

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

В данном подразделе проводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта (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 объёма производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

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



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

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

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

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в 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.

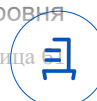
Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2023 г.

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 2024 г. (данные за январь – февраль 2025 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

1. В соответствии с 1-й оценкой Росстата, **рост ВВП по итогам 2024 года** составил +4,1% г/г, что на уровне уточнённой оценки за 2023 года (3-я оценка +4,1% г/г). **Номинал ВВП за 2024 год составил 200,0 трлн руб.**, увеличившись практически в два раза за 4 года несмотря на ковидные ограничения и санкции. Ранее такой результат был достигнут за 10 лет.

По оценке Минэкономразвития России, в декабре 2024 года рост ВВП составил +4,5% г/г после +3,6% г/г месяцем ранее. С исключением сезонного фактора рост на +0,9% м/м SA после +0,0% м/м SA в ноябре.

2. **Индекс промышленного производства** по итогам 2024 года вырос на +4,6% г/г, что выше показателя 2023 года (+4,3% г/г).

При этом в декабре 2024 года наблюдалось значительное ускорение темпов роста выпуска промышленной продукции – до +8,2% г/г после +3,5% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности – до +12,3% в декабре после +9,0% в ноябре. С исключением сезонности в декабре промышленность выросла на +1,8% м/м SA после +0,5% м/м SA в ноябре.

3. **Обрабатывающие производства** в 2024 году были основным источником промышленного роста. Их выпуск увеличился на +8,5% г/г, несмотря на высокую базу 2023 года, когда выпуск увеличился на +8,7% г/г. Тем самым совокупный рост за 2 года достиг почти +18%.

В декабре обрабатывающий сектор показал рекордный в течение года рост на +14,0% г/г после +7,1% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности также отмечается ускорение темпов роста до +21,4% после +17,8% месяцем ранее. С устранением сезонности в декабре рост выпуска составил +2,1% м/м SA после +0,8% м/м SA в ноябре.

Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Итоги 2024 года».

4. Рост **объёма строительных работ** по итогам 2024 года составил +2,1% г/г после роста на +9,0% г/г в 2023 году.

В декабре в годовом выражении уровень прошлого года превышен на +7,5% г/г после +0,5% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности ускорение темпов роста до +14,4% после +3,6% в ноябре.

5. В 2024 году **объём оптовой торговли**, несмотря на высокую базу прошлого года (+8,9% в 2023 году), вырос на +6,8% г/г. В декабре объём оптовой торговли увеличился на +3,3% г/г после +3,0% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности рост на +14,1% в декабре после +21,2% месяцем ранее.

6. В 2024 году **грузооборот транспорта** увеличился на +0,4% г/г после -0,6% г/г в 2023 году. В декабре грузооборот транспорта увеличился на +4,1% г/г после роста на +2,2% г/г в ноябре, к уровню двухлетней давности – рост на +4,7% после +3,7% ранее.

По итогам 2024 года отмечается рост грузооборота по большинству видов транспорта. Так, по **автомобильному** – рост на +6,5% г/г, по **морскому** – на +5,5% г/г, по **воздушному** – на +11,0% г/г.



7. Потребительская активность в 2024 году была на высоком уровне.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению по итогам 2024 года вырос на +6,4% г/г после +8,0% г/г по итогам 2023 года. В декабре прирост составил +4,8% г/г в реальном выражении после +5,4% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности практически без изменений – +15,2% после +15,4% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,3% м/м SA.

Оборот розничной торговли в 2024 году продемонстрировал прирост на +7,2% г/г после +8,0% г/г в 2023 году. В декабре рост оборота составил +5,2% г/г в реальном выражении после +6,0% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности – +16,5% после +17,2% месяцем ранее. С учётом сезонности -0,4% м/м SA.

Рост **платных услуг населению** в 2024 году составил +3,3% г/г после +6,9% г/г по результатам 2023 года. В декабре рост составил +2,1% г/г после +2,4% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности +9,0% г/г после +8,7% г/г месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,3% м/м SA.

Оборот общественного питания в 2024 году увеличился на +9,0% г/г после +13,9% г/г в 2023 году. В декабре ускорение темпов роста до +10,7% г/г после +10,0% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +23,5% после +20,1% месяцем ранее. С исключением сезонного фактора оборот увеличился на +1,1% м/м SA.

8. На протяжении прошедшего года **рынок труда** демонстрировал высокую устойчивость – наблюдался высокий рост заработных плат на фоне низкой безработицы.

Уровень безработицы по итогам 2024 года составлял в среднем 2,5% от рабочей силы. В декабре уровень **безработицы**, как и в предыдущие 2 месяца, оставался на историческом минимуме в 2,3% от рабочей силы.

Темпы роста **заработной платы** в ноябре (по последним оперативным данным) немного выросли. В **номинальном выражении** рост составил +16,8% г/г после +16,4% г/г месяцем ранее, в **реальном выражении** – +7,3% г/г после +7,2% г/г, а её размер составил 86 399 рублей.

По итогам 11 месяцев 2024 года рост **номинальной заработной платы** составил +17,8% г/г, **реальной заработной платы** – +8,7% г/г, а её размер 84 241 рубль.

Рост **реальных денежных доходов** по итогам 2024 года составил +8,4% г/г, ускорившись относительно 2023 года (+6,5% г/г) и достигнув наибольших значений с 2008 года. В 4 квартале 2024 года реальные доходы выросли на +8,6% г/г после +12,5% г/г в предыдущем квартале. **Реальные располагаемые доходы** по итогам 2024 года выросли на +7,3% г/г (+6,1% г/г в 2023 году), а в 4 квартале на +4,1% г/г после +10,9% г/г кварталом ранее.

По всем компонентам доходов наблюдалась положительная динамика по итогам 2024 года.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2024 году внесли **оплата труда наёмных работников** +5,1 п.п. (+8,3% г/г в реальном выражении) и **доходы от собственности** +2,3 п.п. (+32,4% г/г). Положительный вклад также за счёт **доходов от предпринимательской деятельности** +0,4 п.п. (+5,5% г/г) и **социальных выплат** +0,3 п.п. (+1,7% г/г).

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 3.

в % к соответ. периоду предыдущего года	2024	IV кв. 24	дек.24	ноя.24	окт.24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность														
ВВП*	4,1	3,8	4,8	3,6	3,2	3,1	4,1	6,4	4,1	6,4	6,3	6,7	-1,2	-1,4
Сельское хозяйство	-3,2	-8,6	-15,6	-1,3	-11,4	-2,6	1,4	1,9	0,2	-6,2	2,6	1,6	2,1	15,3
Строительство	2,1	3,3	7,5	0,6	6,1	9,1	2,9	1,7	9,9	4,7	9,2	12,1	13,7	7,5
Оптовая торговля	8,8	4,4	3,3	-3,6	7,2	2,8	9,1	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	6,4	6,2	4,8	6,4	6,0	6,6	9,8	6,6	6,9	10,6	12,8	16,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	7,2	6,5	5,2	6,0	5,2	6,1	7,5	10,4	6,0	11,3	14,3	11,2	-6,5	-6,5
Платные услуги населению	3,3	2,7	2,1	2,4	3,4	2,7	4,2	3,6	6,9	6,8	7,9	7,7	5,2	6,0
Общественное питание	9,0	10,0	10,7	10,0	9,2	10,8	9,3	6,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,9
Грузооборот транспорта	9,4	9,6	4,1	2,2	-3,7	9,5	-9,6	6,9	-0,6	1,9	8,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-2,7	-2,6	4,5	-3,2	-8,1	-2,4	-1,6	-4,5	2,0	1,6	1,3	1,5	3,6	0,2
Инвестиции в основной капитал	8,6	-	-	-	-	6,1	8,3	14,8	9,8	6,6	14,8	13,3	1,8	6,7
Промышленное производство	4,6	6,7	8,2	3,6	6,2	2,9	4,2	6,4	4,3	6,1	6,4	6,2	-0,6	6,7
Добыча полезных ископаемых	-0,9	-0,9	1,3	-1,7	-2,4	-1,5	-1,6	0,6	-1,0	-0,3	-1,0	0,6	-3,1	1,5
Обрабатывающее производство	5,5	10,7	14,0	7,1	10,5	5,9	8,3	6,0	6,7	6,1	12,3	11,4	1,6	0,3
Индекс потребительских цен	9,5	9,0	9,5 / 9,90*	9,9	8,5	8,9	8,3	7,9	7,4	7,2	8,2	2,7	6,6	-15,9
Индекс цен производителей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Промышленность	12,1	4,8	7,9	3,9	2,7	9,7	16,2	19,3	4,9	20,9	10,4	-6,7	-7,7	15,4
Добыча полезных ископаемых	17,7	-5,2	4,4	-7,9	-11,3	9,5	35,4	45,3	4,2	50,1	23,1	-19,5	-26,2	14,7
Обрабатывающее производство	11,2	7,6	6,4	7,4	7,1	10,0	12,8	15,6	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3



в % к соответ. периоду предыдущего года	2024	IV кв. 24	дек.24	ноя.24	окт.24	III кв. 24	II кв. 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 соответ. периоду предыдущего года	8,2 ¹	-	-	7,3 ²	7,2	8,1	7,8	11,0	8,2	8,5	9,7	11,4	1,0	0,3
Номинальная заработная плата рублей	54 241 ¹	-	-	66 389 ²	66 582	83 091	86 406	80 582	74 854	83 094	70 636	73 534	66 778	65 338
в % к соответ. периоду предыдущего года	17,8 ³	-	-	16,8 ²	16,4	17,8	16,7	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы в % к соответ. периоду предыдущего года	8,4	8,6	-	-	-	12,6	8,8	7,1	6,5	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соответ. периоду предыдущего года	7,3	4,1	-	-	-	10,9	9,0	6,4	6,1	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы в % к соответ. периоду предыдущего года или чел.	0,1	0,1	-0,2	0,5	0,0	-0,1	0,4	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
или чел. (SA)	76,1	76,4	76,4	76,6	76,3	76,3	76,1	75,5	76,0	76,4	76,4	75,6	75,6	75,6
Численность занятых в % к соответ. периоду предыдущего года или чел.	0,8	0,7	0,5	1,1	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
или чел. (SA)	74,2	74,7	74,6	74,8	74,6	74,5	74,2	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
Численность безработных в % к соответ. периоду предыдущего года или чел.	-0,2	0,1	-0,1	-0,6	-0,7	-0,6	-0,6	-0,7	-0,9	-0,8	-0,9	-1,0	-0,7	-0,9
или чел. (SA)	1,8	2,3	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,4	61,6	61,5	61,6	61,5	61,4	61,4	61,1	60,8	61,0	60,9	60,7	60,6	60,4
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,5	2,3	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0

Источник: Росстат, расчеты Милкомаркетинга России

¹ Данные Росстата публикуются по годам, ежемесячному и квартальному значениям – оценка Милкомаркетинга России (квартальные значения будут опубликованы Росстатом в апреле 2025 года. Данные по BBT уточнены с 2021 г.).

² Январь–сентябрь 2024 г.

³ В декабре / по состоянию на 2 февраля 2025 г.

⁴ Январь–ноябрь 2024 г.

Рис. 3. Показатели деловой активности

Показатели промышленного производства

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

в % к соответ. периоду предыдущего года	2024	IV кв. 24	дек.24	ноя.24	окт.24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	4,8	5,7	8,2	3,8	6,2	2,9	4,2	6,4	4,3	5,1	8,4	6,2	-0,8	0,7
Добыча полезных ископаемых	-8,8	-8,9	1,5	-1,7	-2,4	-1,5	-1,6	0,8	-1,6	-6,3	-1,2	8,6	-3,1	1,5
добыча угля	1,3	2,6	7,5	2,3	-2,0	-1,8	-1,1	0,3	8,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,6
добыча сырой нефти и природного газа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0
добыча металлических руд	2,5	3,6	8,7	-0,7	3,6	2,2	1,2	3,8	-1,7	0,0	-2,0	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-3,3	4,4	10,5	-4,8	9,5	-3,1	-5,0	3,3	-3,4	-3,2	0,5	-10,4	-0,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	1,2	5,1	14,2	5,6	-4,0	-0,9	-4,8	4,2	3,4	8,1	8,1	3,6	-5,3	5,2
Обработавшаяся промышленность	8,6	10,7	14,3	7,1	10,6	6,9	8,3	9,8	8,7	9,1	12,9	11,4	1,8	6,3
в т.ч.														
пластмассовые продукты	3,5	1,0	1,9	0,4	3,2	1,3	5,6	5,9	-6,0	-5,4	9,2	8,4	5,4	1,1
металлы	9,4	8,3	9,5	5,9	8,7	10,1	4,5	16,1	1,1	1,5	-2,9	3,5	3,0	6,7
лакокрасочные изделия	-3,8	4,0	8,5	-11,4	17,1	-3,9	-3,6	-6,3	-16,0	-31,3	-11,5	15,1	-6,2	-4,9
Лёгкая промышленность	3,6	4,1	5,2	2,6	4,6	1,4	2,4	7,8	11,4	11,3	14,9	12,3	7,3	4,5
в т.ч.														
текстильные изделия	3,8	3,9	8,4	2,9	0,6	-0,7	6,6	5,8	3,7	7,8	7,1	9,9	-1,1	-3,8
одежда	5,9	11,8	11,0	10,6	13,7	6,7	9,9	4,8	16,2	10,9	19,0	18,6	12,3	9,1
кожа и изделия из неё	-3,3	-17,2	-17,8	-26,3	-13,4	-6,6	-1,8	18,3	15,9	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
Деревообрабатывающий комплекс	4,9	3,0	6,7	1,8	6,7	1,9	5,9	9,8	3,3	9,5	6,9	-0,2	-9,8	-2,0
в т.ч.														
обработка древесины и производство изделий из неё:	4,2	3,0	2,4	-1,4	10,1	0,8	4,2	8,7	-1,5	6,9	12,5	-4,3	-19,6	-10,0
бумага и бумажные изделия	5,0	3,6	4,3	3,8	3,3	4,1	4,9	9,9	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-3,2
деятельность по обработке древесины и производство изделий из неё	4,4	-2,2	-16,0	3,5	8,9	-2,9	14,1	12,3	8,3	17,5	12,8	-6,4	0,5	13,5
Производство кокса и нефтепродуктов	-2,1	-6,5	8,6	-3,3	-2,9	-0,6	-2,4	-4,1	2,5	-1,1	0,4	8,0	3,4	-0,6
Химический комплекс	4,0	5,0	6,5	3,9	4,6	3,9	3,9	6,5	4,8	6,7	8,9	7,9	-6,1	-2,3
в т.ч.														
химические вещества и химические продукты	3,1	3,0	3,0	2,5	3,6	2,1	1,5	5,7	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лакокрасочные средства и лакокрасочные материалы	10,6	22,8	34,7	17,4	16,1	18,3	10,4	11,9	-0,4	18,9	7,3	-7,0	-10,2	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	8,8	-1,6	-2,3	-1,9	-0,8	-1,0	1,6	5,1	8,0	6,4	-14,8	10,8	-3,5	0,2

¹ В соответствии с регламентом разработаны и публикуются данные по производству и структуре продукции и динамике промышленного производства (принят Росстатом от 18.08.2025 г. № 470) уточнены данные за 2023 г. и 2024 г.



в % к соотв. периоду предыдущего года	2024	IV кв. 24	дек.24	ноя.24	окт.24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочих неметаллической минеральной продукции	4,4	3,3	1,3	2,0	9,8	2,7	3,9	9,2	9,9	2,9	3,8	2,2	-6,7	3,9
металлургический комплекс:	7,7	6,8	10,9	3,6	3,1	6,3	10,8	10,2	8,7	5,9	10,0	14,2	6,4	2,7
в т.ч.														
металлургия	-1,2	-3,0	-1,7	-3,8	-3,8	-1,2	9,1	-0,5	3,0	1,9	1,8	7,8	1,8	-0,8
готовые металлические изделия	35,3	37,1	40,6	26,4	32,7	21,3	43,8	43,5	26,4	18,1	35,8	35,8	21,5	13,4
машиностроительный комплекс:	19,8	20,5	22,7	14,3	24,1	18,2	17,7	25,5	20,9	24,2	44,0	36,9	7,3	-8,9
в т.ч.														
автомобили, электроника, оптика	28,8	29,3	27,0	18,4	46,0	24,5	27,2	35,4	30,4	34,9	50,8	45,4	26,4	9,4
электроборудование	6,9	8,3	11,8	3,4	9,1	2,1	4,8	12,2	20,8	15,9	24,4	39,8	6,2	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-2,7	-0,0	-6,1	7,6	-1,9	-8,2	-4,9	4,8	8,1	8,9	17,9	7,7	-2,9	-0,7
автомобильные, тракторы и самоходные	10,5	10,3	8,8	6,5	15,6	8,1	10,2	35,3	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
и полуприцепы	29,5	33,9	44,8	22,1	30,2	28,0	20,0	25,9	29,0	18,2	53,9	32,7	22,1	-2,1
прочие транспортные средства и оборудование														
прочие производства:	4,3	8,2	7,8	9,2	7,3	-1,2	5,1	4,4	7,0	8,0	18,9	8,2	-4,7	9,8
в т.ч.														
авиация	7,7	4,0	3,5	1,4	7,3	3,0	8,4	17,4	11,5	23,8	25,3	13,4	-14,3	10,7
прочие готовые изделия	6,8	1,1	-4,8	-0,2	9,0	5,5	13,4	9,2	13,4	15,0	29,4	13,5	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	3,2	10,2	10,7	12,4	7,0	-3,3	3,0	0,7	5,0	3,4	15,8	3,5	-2,7	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	2,3	-8,2	-2,8	1,4	1,3	2,1	2,3	5,8	8,0	1,0	0,1	-0,5	-0,6	0,5
Восстановление, ликвидация, утилизация отходов	-6,1	-1,1	8,0	-2,4	-1,9	-1,0	8,7	1,8	6,3	5,6	4,5	-0,5	-8,3	-3,2

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

С января 2023 года предоставление и распространение информации по показателям промышленности (распределение) Промышленности РФ от 25.04.2023 № 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/195754c7897bff1c50dc164890f91407/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_itogi_2024_goda.pdf**О динамике промышленного производства январь 2025 года****1. Индекс промышленного производства** в январе составил +2,2% г/г.**2. Обрабатывающая промышленность** в январе сохранила высокий прирост выпуска: +7,0% г/г.**2.1. Основной положительный вклад** в динамику обрабатывающих производств в январе внёс **машиностроительный комплекс** (вклад в рост обрабатывающего сектора +2,5 п.п.), обеспечив более 35% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств. Рост производства комплекса продолжает оставаться двузначным: +15,6% г/г.Внутри машиностроительного комплекса двузначные темпы роста выпуска в январе показали отрасли **транспортного машиностроения** (+36,9% г/г) и производство **машин и оборудования, не включённых в другие группировки** (+16,5% г/г). Более сдержанный рост в январе показали отрасли по **производству компьютерной и электронной техники** (+7,2% г/г), а также производство **электрооборудования** (+2,2% г/г).**2.2. Темпы роста металлургического комплекса** (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,5 п.п.) в январе составили +6,8% г/г.**2.3. Рост химической промышленности** в январе составил +7,7% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,8 п.п.).Внутри комплекса наибольшие темпы роста в январе в **производстве лекарственных средств** (рост на +22,8% г/г) и **производстве химических веществ и продуктов** (рост на +6,1% г/г). В **производстве резиновых и пластмассовых изделий** ситуация в январе улучшилась: рост на +1,5% г/г.**2.4. Рост выпуска пищевой промышленности** в январе составил +2,0% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,3 п.п.). В январе в **производстве пищевых продуктов** рост выпуска составил +1,7% г/г, в **производстве напитков** – +0,6% г/г.**2.5. Деревообрабатывающий комплекс** в январе показал рост на +1,5% г/г. Рост **полиграфической деятельности** составил +2,0% г/г. **Производство бумаги и бумажных изделий** выросло на +3,2% г/г.**2.6. Нефтеперерабатывающий комплекс** в январе вырос на +1,9% г/г.**3. Выпуск добывающего сектора** в январе составил -2,1% г/г. Крупные подотрасли сохранили рост добычи: **добыча угля** (+5,9% г/г), **добыча металлических руд** (+4,6% г/г), **добыча прочих полезных ископаемых** (+2,5% г/г).

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



в % к соответ. периоду предыдущего года	январь 25	2024	IV кв. 24	декабрь 24	ноябрь 24	октябрь 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	2,2	4,6	5,7	8,2	3,5	5,2	2,9	4,2	5,4	4,3	5,1	6,4	8,2	-8,5	0,7
Добыча полезных ископаемых	-2,1	-0,9	-0,9	1,3	-1,7	-2,4	-1,5	-1,6	8,8	-1,0	-0,3	-1,8	9,6	-3,1	1,5
добыча угля	5,9	1,3	2,8	7,6	2,3	-2,9	-1,8	-1,1	5,3	0,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,5
добыча сырой нефти и природного газа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0
добыча металлогенных руд	4,6	2,5	3,8	8,7	-0,7	3,6	2,2	3,2	3,0	-1,7	0,0	-2,8	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	3,5	-0,3	4,4	10,5	-4,8	9,5	-3,1	-5,0	3,3	-3,6	-3,2	0,5	-10,4	-3,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	0,6	1,2	6,1	14,3	5,6	-4,8	-0,9	-4,8	4,0	3,4	8,1	6,1	3,6	-5,3	5,2
Обрабатывающее производство	7,9	8,6	10,7	14,8	7,1	19,6	6,9	8,3	9,0	8,7	9,1	12,3	11,4	1,6	0,3
пищевая промышленность	2,0	4,1	2,9	3,2	0,7	4,7	2,3	5,1	6,8	5,2	3,4	8,7	8,3	4,0	1,8
в т.ч.															
пищевые продукты	1,7	3,5	1,3	1,9	0,4	3,2	1,3	5,6	5,9	6,6	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	0,6	0,4	6,3	9,6	5,9	9,7	10,1	4,5	16,1	1,1	1,5	-2,9	3,5	3,0	6,7
табачные изделия	14,4	-2,8	4,9	8,6	-11,4	17,1	-3,9	-3,6	-8,3	-10,0	-31,0	-11,6	16,1	-8,2	-8,9
легкая промышленность	-3,4	3,6	4,1	6,2	2,6	4,8	1,4	2,4	7,0	11,4	11,3	14,9	12,2	7,2	4,5
в т.ч.															
текстильные изделия	5,5	3,8	3,8	8,4	2,9	0,6	-0,7	6,6	5,0	3,7	7,8	7,1	0,9	-1,1	-3,8
одежда	-0,1	6,9	11,8	11,9	10,5	13,7	6,7	0,9	4,0	15,2	18,9	19,0	18,6	12,3	9,1
кожа и изделия из нее	-30,9	-3,3	-17,2	-17,8	-20,3	-13,4	-8,6	-1,5	18,3	15,6	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
деревобрабатывающий комплекс	1,6	4,9	3,3	6,7	1,8	6,7	1,9	8,9	8,8	1,3	8,8	6,8	-8,2	-8,6	-2,9
в т.ч.															
обработка древесины и производство изделий из нее	-0,8	4,2	3,8	2,4	-1,4	15,1	0,8	4,2	8,7	-1,6	8,9	12,5	-4,3	-19,8	-10,9
бумага и бумажные изделия	3,2	5,6	3,8	4,3	3,8	3,3	4,1	4,9	9,9	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-0,2
деятельность полиграфическая и издательская, компьютерная и информационная	2,0	4,4	-2,2	-16,5	3,5	8,9	-2,8	14,1	12,3	6,3	17,5	12,8	6,4	6,5	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	1,9	-2,1	-1,5	6,8	-3,3	-2,8	-8,8	-2,4	-4,1	2,5	-1,1	9,4	8,0	3,4	-8,8
химический комплекс	7,7	4,6	6,9	6,5	3,9	4,6	3,9	3,9	6,5	4,9	9,7	8,9	7,0	-5,1	-0,3
в т.ч.															
химические вещества и химические продукты	6,1	3,1	3,6	3,0	2,5	3,6	2,1	3,5	5,7	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственное сырье и фармацевтические препараты	22,8	18,0	22,8	34,7	17,4	19,1	18,3	18,4	11,9	-0,4	18,9	7,3	-7,0	-16,2	9,3
различные и пластмассовые изделия	1,5	0,8	-1,8	-2,7	-1,9	-0,8	-1,0	1,6	5,1	8,0	9,4	14,8	10,8	-3,5	0,2
в % к соответ. периоду предыдущего года	январь 25	2024	IV кв. 24	декабрь 24	ноябрь 24	октябрь 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочих неметаллической минеральной продукции	-3,1	4,4	3,3	5,3	2,6	6,9	2,7	3,9	9,2	0,8	1,6	3,5	2,1	-8,7	3,9
металлургический комплекс	6,8	7,7	6,8	10,9	3,8	6,1	4,3	10,8	10,2	8,7	8,6	10,6	14,2	6,4	2,7
в т.ч.															
металлургия	-1,7	-1,2	-3,0	-1,7	-3,6	-3,6	-1,2	0,1	-0,5	3,0	1,6	1,6	7,8	1,5	-0,8
чистые металлургические изделия	33,1	35,3	37,1	49,6	26,4	32,7	21,3	43,8	43,3	26,4	18,1	35,6	33,8	21,5	13,4
машиностроительный комплекс	19,6	19,5	20,5	22,7	14,2	24,1	18,2	17,7	25,8	25,0	24,2	44,6	35,9	7,3	-8,9
в т.ч.															
машины, электроника, оптика	7,2	28,8	29,3	27,0	18,4	48,0	24,6	27,2	38,4	39,4	34,9	50,8	45,4	26,4	6,4
электроборудование	2,2	6,8	8,3	11,8	3,4	9,1	2,1	4,6	12,2	20,6	15,9	24,4	35,8	8,2	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группы	18,5	-2,7	-0,9	-6,1	7,6	-1,9	-8,2	-4,9	4,9	8,1	8,6	17,9	7,7	-2,9	-0,7
автотранспортные, тракторы и погрузчики	-6,5	10,5	10,3	8,8	6,5	15,6	8,1	18,2	-35,3	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	38,9	29,6	33,9	44,8	22,1	36,2	28,0	26,0	28,9	29,0	16,2	53,9	32,7	22,1	-2,1
прочие производства	8,8	4,3	8,2	7,8	9,2	7,3	-1,2	8,1	4,4	7,8	8,0	18,8	6,2	-4,7	9,9
в т.ч.															
мебель	-2,4	7,7	4,0	3,5	1,4	7,3	3,6	8,4	17,4	11,5	23,8	25,3	13,4	-14,3	10,7
прочие готовые изделия	9,4	6,8	1,1	-4,8	-0,2	9,0	6,5	13,4	6,2	13,4	16,0	29,4	13,5	-8,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	11,2	3,2	10,2	19,7	12,4	7,0	-3,3	3,0	0,7	6,8	3,4	18,6	3,9	-2,7	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-6,4	2,3	-8,2	-2,8	1,4	1,3	2,1	2,3	5,9	0,8	1,0	0,2	-0,5	-0,6	8,5
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	3,2	-6,1	-1,1	9,8	-2,4	-1,9	-1,9	9,7	1,9	0,3	8,6	4,5	-6,9	-8,3	-8,2

Источник: Росстат, данные Министерства России

С марта 2023 года предоставленные и распространяемые информации по показателям приостановлены (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/ekonomicheskoe_obzory/

(https://www.economy.gov.ru/material/file/3006090c5f922f57d4d3605cc9c5a776/o_dinamike_promyshlennogo_proizvodstva_yanvar_2025_goda.pdf)

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам декабря 2024 года (данные за январь 2025 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

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

Таблица 14.

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

Наименование показателя	декабрь 2024 г.	В % к		январь – декабрь 2024 г. в % к январю – декабрю 2023 г.	Справочно		
		декабрю 2023 года	ноябрю 2024 г.		декабрю 2022 г.	ноябрю 2023 г.	январь – декабрь 2023 г. в % к январю – декабрю 2022 г.
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	107,6	107,2	108,4	106,8 ²⁾	104,1 ²⁾	116,1 ²⁾
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей							



Наименование показателя	декабрь 2024 г.	В % к		январь – декабрь 2024 г. в % к январю – декабрю 2023 г.	Справочно		
		декабрю 2023 года	ноябрю 2024 г.		декабрь 2023 г. в % к декабрю 2022 г.	ноябрю 2023 г.	январь – декабрь 2023 г. в % к январю – декабрю 2022 г.
добыча полезных ископаемых	1 731,8	117,4	73,5	122,2	118,3 ²⁾	80,3 ²⁾	128,0 ²⁾
обрабатывающие производства	567 215,4	110,7	100,3	120,5	110,3 ²⁾	106,8 ²⁾	123,3 ²⁾
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	49 196,1	107,9	113,4	109,7	108,5 ²⁾	121,8 ²⁾	112,5 ²⁾
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	17 583,2	134,6	112,8	112,7	127,8 ²⁾	90,9 ²⁾	127,7 ²⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	116 543,5	102,8	198,8	99,7	96,0 ³⁾	132,8 ³⁾	90,0 ³⁾
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров	1 455,6	69,0	511,8	91,3	224,9	252,2	88,6
Оборот розничной торговли, млн. рублей	438 978,9	108,6	113,7	109,4	113,7	112,0	109,6
Оборот общественного питания, млн. рублей	20 101,6	111,4	105,7	109,4	112,3	100,9	114,8
Объем платных услуг населению, млн. рублей	90 004,0	103,1	107,6	103,5	101,9	105,5	102,3
Индекс потребительских цен, %	x	109,7	101,0	108,1	107,3	100,3	107,7
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	6 063	62,4	103,3	52,8	54,5	96,5	65,3
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций ⁴⁾							
номинальная, рублей	101 152,2	117,2	100,1	118,9	119,1	100,2	116,1
реальная	x	107,7	98,8	110,2	110,5	99,1	107,8

¹⁾ Здесь и далее 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 скорректированы за январь-ноябрь 2023 г. в связи с внесением респондентами изменений в ранее предоставленные данные и получением годовой отчетности, позволившей уточнить оперативную информацию за 2023 г. (см. «Регламент 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 ноябрь 2024 г., ноябрь 2024 г. к ноябрю 2023 г., ноябрь 2024 г. к октябрю 2023 г., январь-ноябрь 2024 г. к январю-ноябрю 2023 г. к ноябрю 2022 г., ноябрь 2023 г. к октябрю 2023 г., январь-ноябрь 2023 г. к январю-ноябрю 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-декабре%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



Период	Средняя удельная цена жилой недвижимости в регионе	
	первичный рынок, руб./кв. м	вторичный рынок, руб./кв. м
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
1 кв. 2024 г.	192 093,40	114 290,09
2 кв. 2024 г.	196 482,20	115 379,27
3 кв. 2024 г.	200 284,33	115 324,73

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

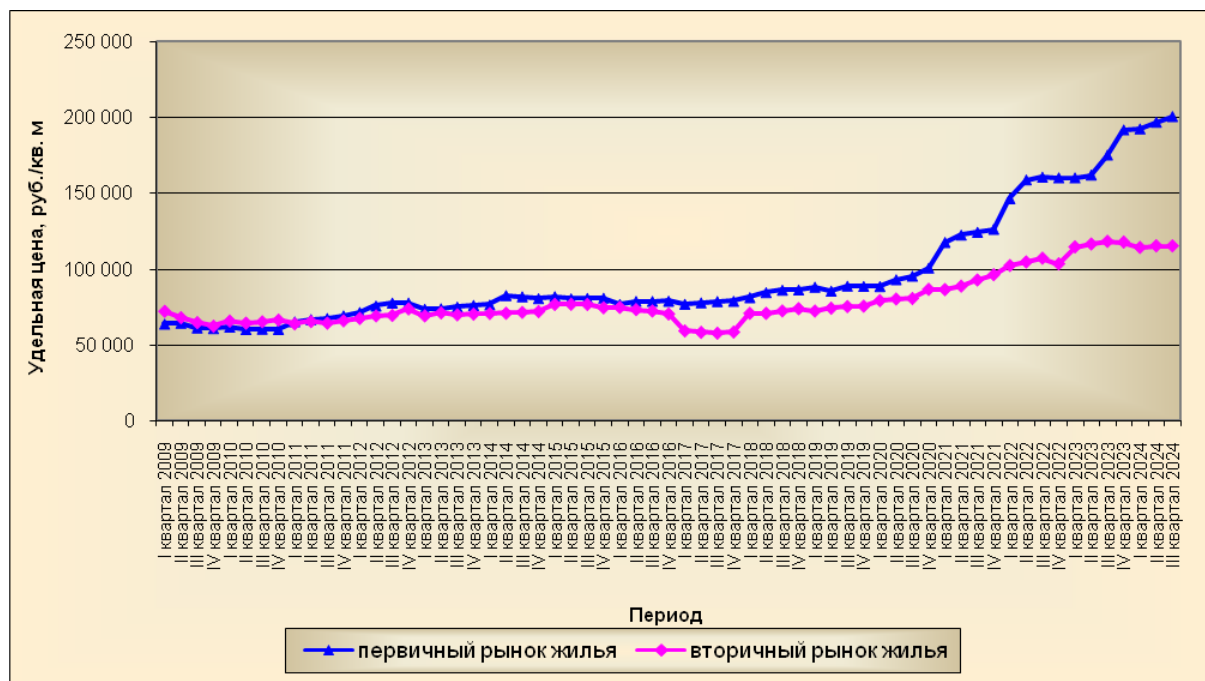


Рис. 7. Динамика изменения цен на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости в регионе

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. - 3 кв. 2024 г.	рост	2,09	0,53

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
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



Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
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. - 3 кв. 2024 г.	рост	0,45	1,04

Источник: 1. Анализ оценщика.

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – рост с темпом 2,09% в квартал;
- вторичный рынок – рост с темпом 0,45% в квартал.

5. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости¹

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей. Вследствие этого, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от внешних рынков сбыта сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономики Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия, оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что в очередной раз потребовало изменения экономических связей и логистики, вызвало сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов бизнеса и населения, падение и нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу импортозамещения и переориентации рынков сбыта и поставок.

Такие изменения отраслевой структуры в условиях нарастания международной напряженности и конфликтов в целом положительно влияют на перспективу Российской экономики: снижают внешние риски, повышают стимулы предприятий импортозамещающих отраслей, развивают отечественное производство, услуги, финансовую и банковскую сферы, ориентируют образование и науку на развитие собственной экономики.

В результате, как видим, в течение 2023-2024 гг. макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение – Росстат стр. 28), наблюдается рост продукции электроники, мебели и одежды, продуктов и услуг ИТ-отрасли, растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт 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 выразилось в поддержании потребительского спроса и товарообороте. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста, что выразилось в росте ВВП.

Однако, сохранились и отрицательные показатели: обесценивание рубля, высокая инфляция и задолженности перед банками. Снижение курса рубля ведет 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. Как результат, снизились физические объемы импорта, растут цены импортных товаров, комплектующих для отечественного производства. Из-за роста издержек и себестоимости производства возросла промышленная инфляция, растут задолженности бизнеса, остаются низкими рентабельность и доходы. Рост промышленной инфляции влечет за собой рост потребительских цен.

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.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

¹ <https://statrilt.ru/downloads/2025-2.pdf>



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

- новых квартир - на 8,1%;
- квартир вторичного рынка – на 7,1%;
- индивидуальных домов – на 15,4%;
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 4,0%;
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 14,4%;
- земельных участков поселений для коммерческой застройки – на 14,5%;
- земельных участков промышленного назначения – на 13,4%;
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 11,2%;
- торговых помещений и зданий – на 16,6%;
- административных помещений и зданий – на 12,3%;
- складских помещений и зданий – на 15,5%;
- производственных помещений и зданий – на 17,7%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2024 года заключено 812 201 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 20% меньше, чем за январь-декабрь 2023 года (1 009 277).

Как видим, на фоне высокой девальвации рубля, высокой инфляции и значительно выросших цен на рынке жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности и реальных доходов) снижение количества сделок стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21%, ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков, сокращением льготных ипотечных программ и резким сокращением объемов ипотечного кредитования. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. С июля 2024 года после замедления роста цен на первичном рынке рост цен вторичного рынка продолжился. Но с рынка уходят (продаются по приемлемой цене или снимаются с экспозиции) наиболее ликвидные объекты. По мере роста цен спрос снижается, но и объем предложения снижается из-за неопределенности на рынке.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка недвижимости, связанного с отраслями 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. Рост цен обусловлен ростом экономики и обесцениванием денег.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социальнокультурной сферы.

Перспективы рынка недвижимости

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

По мере социально-культурного 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, появлению новой архитектуры, 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:

1. В условиях большого износа жилищного фонда страны и насыщенности рынка типовым жильем



экономкласса востребованы по экономически обоснованной цене комфортабельные новые квартиры и индивидуальные жилые дома новых архитектурно-планировочных решений компактного формата, обеспеченные развитой инженерной и социальной инфраструктурой. Повышение ставок жилищного кредитования и сокращение с 1 июля 2024 года объемов субсидирования льготной ипотеки охладило первичный рынок, снизило спрос и замедлило рост цен новостроек. В сегменте перегретого рынка стандартных квартир массовой застройки: упал спрос, повысились скидки на торг, конкуренция застройщиков привела к незначительной коррекции цен. Но в условиях роста себестоимости строительства и обесценивания денег рынок быстро сбалансировался и стабилизировался. В дальнейшем ожидается рост цен в соответствии с общеэкономическим ростом и/или в пределах обесценивания денег.

2. Вторичка, которая в последние годы значительно отставала в росте цен, начала "подтягиваться" к первичке и будет расти, как минимум, на уровне обесценивания рубля, как максимум - до уровня цен первички за минусом соответствующего износа.

3. Коммерческая недвижимость.

Насыщенность рынка торговых площадей, площадей для предоставления платных услуг и общественного питания пока невысокая. Эти отрасли дают быструю оборачиваемость денег в бизнесе, поэтому по мере роста экономики сохранится востребованность этих объектов на рынке. В связи с быстрым развитием ИТ-отрасли и интернет-торговли ожидается значительный рост всей соответствующей инфраструктуры (склады, логистика, пункты выдачи).

В условиях мировых противоречий и конфликтов, в условиях сохранения высоких цен импорта и развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости (новые здания, сооружения и площадки) под пищевое, энергозатратное и технологичное промышленное производство, производство мебели и бытовых товаров, а также сельскохозяйственной недвижимости и недвижимости, связанной с сельхозпереработкой и хранением.

Ожидает развития туристический бизнес, прежде всего, внутренний туризм и водный отдых; перспективны объекты и инфраструктура индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, туризма и спорта. Это влечёт за собой реконструкцию и новое строительство современной качественной рекреационной инфраструктуры (благоустройство населенных пунктов (инфраструктура отдыха и развлечений), гостиницы, дома отдыха и санатории, кемпинги, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный сервис (АЗС, СТО, мотели, магазины и предприятия питания), прибрежный сервис (лодочные причалы, стоянки и топливные заправки)).

4. Перспективны инвестиции в земельные участки, как не требующие значительных вложений на обслуживание. Выгодны для инвестирования земли поселений в узловых местах, близкие к инженерной инфраструктуре: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправочных станций, в пригородах – для инфраструктуры автотуризма, для качественных современных складов и логистических центров, для энергоёмких и высокотехнологичных производств. Эти направления бизнеса недостаточно развиты на региональных рынках и имеют большую перспективу развития.

Ожидают спроса земельные участки для комплексной застройки территорий в рамках реализации государственных и региональных программ социального и отраслевого развития.

Строительство объектов недвижимости для отраслей импортозамещения, для сельскохозяйственного производства, хранения и переработки в условиях снижения спроса на жилищное строительство будет востребовано и перспективно. Сохранит свою востребованность новое строительство и реконструкция объектов инфраструктуры: инженерные коммуникации, дороги, рекреационное благоустройство.

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

Источник: 1. <https://www.statistika.ru/downloads/Ahanus%202024%20asaycm.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 IV 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. Объем предложения на первичном рынке жилой недвижимости Московской области внутри ЦКАД в IV квартале 2024 года перешагнул отметку в 2 млн кв. м, увеличившись за квартал на 10%. Однако необходимо принимать во внимание, что в предыдущем квартале девелоперы регулировали (снижали) объемы экспозиции, и выход нового предложения был крайне ограничен. В IV квартале 2024 года девелоперы выводили новые корпуса и проекты чуть более активно, объем нового предложения по результатам квартала составил 160,6 тыс. кв. м, что на 32% больше по отношению к предыдущему кварталу, но почти в 2 раза меньше к аналогичному периоду прошлого года. Новое предложение поступило на рынок во всех классах жилья. В структуре нового предложения, как и в предыдущем квартале, преобладает комфорт-класс (88% от общего объема), на стандарт-класс приходится 10%, доля бизнес-класса составила 2%.

Предложение новостроек представлено в 195 проектах и насчитывает 44,9 тыс. лотов (+11,7% к предыдущему периоду). Треть предложения (33,1%) по-прежнему сосредоточена в ближнем поясе на юго-востоке и востоке области.

По итогам квартала предложение в стандарт-классе увеличилось на 6,8%, в комфортклассе – на 11%, в бизнес-классе – на 1,1%. В годовой динамике объем предложения сократился в стандарт-классе на 4,3% и бизнес-классе на 4,1%, в комфорт-классе, наоборот, предложение за год выросло на 9,4%.

Цена. Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке Московской области в IV квартале 2024 года вплотную приблизилась к отметке в 200 тыс. руб. и составила 199,4 тыс. руб./кв. м. За квартал цены экспозиции увеличились на 2,5%, прирост за год составляет 9%. При этом по классам за квартал максимальный прирост отмечен в бизнес-классе (+7,1%), цена достигла значения 270,5 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения в стандарт-классе за квартал выросла на 2,6% (175,0 тыс. руб./кв. м), в комфорт-классе прирост составляет 2,3% (201,9 тыс. руб./кв. м). В годовой динамике максимальный прирост цен также отмечен в бизнес-классе (+15,2%). В стандарт-классе и комфорт-классе цены за год увеличились на 8,7% и 7,9% соответственно.

Спрос. В IV квартале на первичном рынке Московской области реализованный спрос составил 412,0 тыс. кв. м. По сравнению с предыдущим кварталом показатель меньше на 2%, в годовой динамике спрос ниже на 51,3%.

Структура по классам. Как в структуре предложения, так и спроса на первичном рынке Московской области по-прежнему преобладает комфорт-класс (81% в предложении и 85% в спросе). За квартал в структуре спроса и предложения изменения незначительные. В годовой динамике сократилась доля стандарт-класса: с 18% до 16% в предложении и с 18% до 12% в спросе. Доля бизнес-класса в предложении сохранилась на уровне 3% и увеличилась в структуре спроса (с 2% до 3%).

Структура по бюджетам. В структуре спроса и предложения по бюджетам за квартал существенных изменений не отмечено. Основной спрос и предложение достаточно равномерно распределены в диапазонах до 11 млн руб. (78% в предложении и 74% в спросе). Доля объектов дороже 11 млн руб. за год выросла с 19% до 22% в предложении и с 18% до 26% в спросе.

Структура по комнатности и площади. По-прежнему основной объем спроса и предложения приходится на лоты площадью от 20 до 60 кв. м (82% в спросе и 79% в предложении). Как в спросе, так и в предложении преобладают однокомнатные лоты (43% в спросе и 42% в предложении), на втором месте – двухкомнатные варианты (28% в предложении и 27% в спросе). На третьем месте

21% в спросе и в предложении). Доля трёхкомнатных квартир составляет 8% в предложении и 9% в спросе. Многокомнатные лоты в предложении занимают 1%, а в спросе – 0,2%. По сравнению с предыдущим кварталом в структуре спроса на 3 п.п. увеличилась доля студий и на 1 п.п. – однокомнатных. При этом стоит отметить, что девелоперы правильно оценили тенденции рынка, и в структуре предложения доля студий по сравнению с прошлым годом выросла на 4 п.п., сбалансировав спрос.

Ипотека. В IV квартале 2024 года доля ипотечных сделок составила 71,6%, сократившись на 7,2 п.п. за квартал и на 16,1 п.п. в годовом выражении.



Основные показатели: предложение, спрос, цена

Показатель	IV кв. 2024	Динамика за квартал	Динамика за год
Объём предложения, тыс. кв. м	2040,0	↑ 10,0%	↑ 6,6%
Объём реализованного спроса, тыс. кв. м	412,0	↓ -2,0%	↓ -51,3%
Средневзвешенная цена предложения, тыс. руб./кв. м	199,4	↑ 2,5%	↑ 9,0%

Новое предложение IV квартала 2024 года

Комфорт-класс (квартиры)

- «1-й Данской» (корп. 3)
- «1-й Химкинский» (корп. 1,4)
- EVO (корп. 5)
- Level Лесной (корп. 26)
- «Аникиевский» (корп. 11, 12/2, 13)
- «Бархат»
- «Ильинские луга» (корпус 3.3, 3.4, 3.6)
- «Каштановая роща» (корп. 11, 1,4)
- «Космический квартал»
- «Легенда Марусино»
- «Одинцово Сити»
- «Отрадный» (корп. 5)
- «Подлипки Город» (корп. 41, 42, 43, 45)
- «Публицист» (корп. 12)
- «Пушкиноград»
- «Смарт Квартал Лесная отада» (корп. 3, 4)
- «Большевик»
- «Ярославский квартал» (корп. 2,1)
- «Яуза Парк» (корп. 7-9)

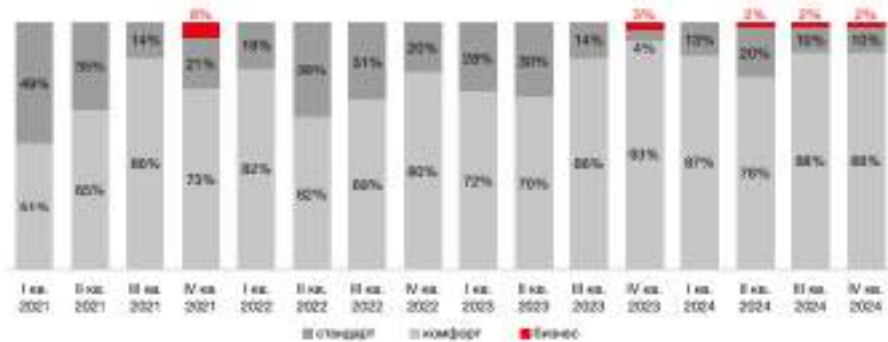
Стандарт-класс (квартиры)

- «Архитектурный пригород Южная долина» (корп. 24, 25)
- «Белый камень» (корпус 1)
- «Новое Светское» (очередь 2 корп. 1)
- «Новый Зеленоград» (корп. IV-5)
- «Пироговская Ривьера» (корп. 4)

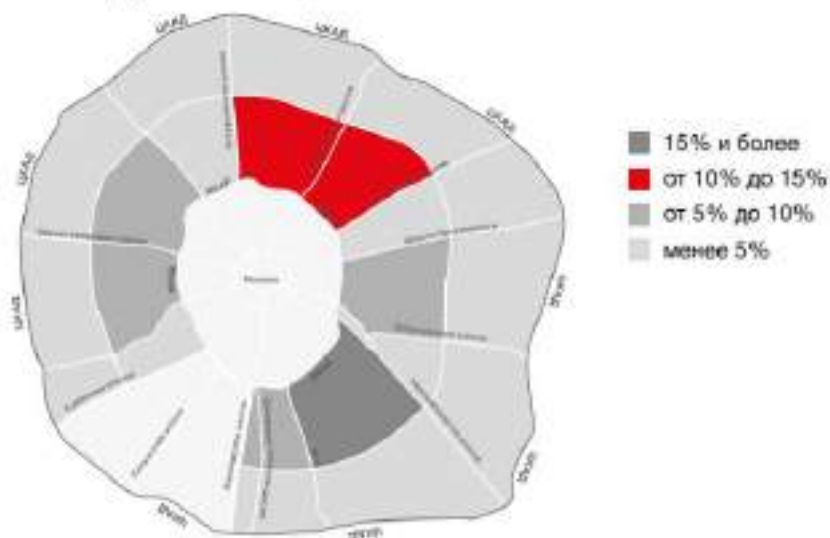
Бизнес-класс (квартиры)

- «Станиславский»

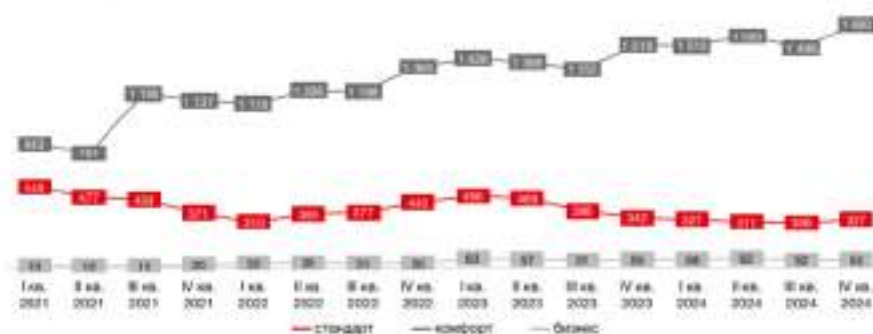
Динамика выхода в реализацию нового предложения в разрезе классов, %



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



Динамика объема предложения по классам, тыс. кв. м



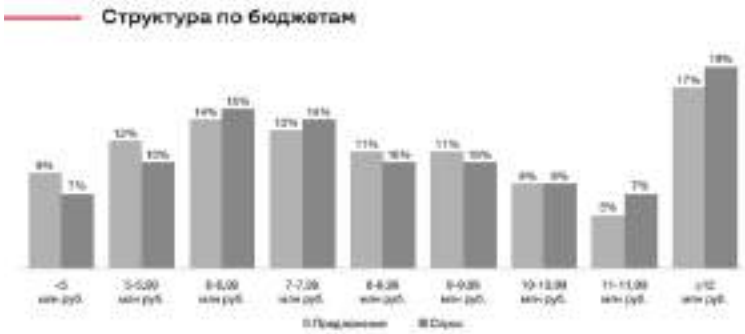
Класс	Объем предложения, тыс. кв. м	Динамика за квартал, %	Динамика за год, %
комфорт	1660	↑ 11,0%	↑ 9,4%
стандарт	327	↑ 6,8%	↓ -4,3%
бизнес	55	↑ 1,1%	↓ -4,3%





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	85%	↑ 0,7	↑ 2,2	85%	↑ 3,0	↑ 5
стандарт	16%	↓ -0,5	↓ -1,9	12%	↓ -4,0	↓ -8
бизнес	3%	↓ -0,2	↓ -0,3	3%	↑ 1,0	↑ 1





Бюджет	Предложение			Спрос		
	IV кв. 2024 г.	III кв. 2024 г.	IV кв. 2023 г.	IV кв. 2024 г.	III кв. 2024 г.	IV кв. 2023 г.
<5 млн руб.	9%	8%	9%	7%	6%	15%
5-5.99 млн руб.	12%	11%	12%	10%	10%	11%
6-6.99 млн руб.	14%	15%	17%	15%	14%	17%
7-7.99 млн руб.	15%	14%	15%	14%	15%	14%
8-8.99 млн руб.	11%	12%	11%	10%	11%	11%
9-9.99 млн руб.	11%	10%	10%	10%	10%	9%
10-10.99 млн руб.	8%	8%	7%	8%	9%	7%
11-11.99 млн руб.	5%	6%	5%	7%	7%	8%
≥12 млн руб.	17%	16%	14%	19%	18%	12%

Средний бюджет предложения на первичном рынке Московской области в пределах ЦКАД составляет в IV квартале 2024 года 9,1 млн руб. (+0,9% за квартал и +5,3% за год).



Площадь	Предложение			Спрос		
	IV кв. 2024 г.	III кв. 2024 г.	IV кв. 2023 г.	IV кв. 2024 г.	III кв. 2024 г.	IV кв. 2023 г.
<20 кв. м	1%	1%	1%	2%	1%	2%
20-29.9 кв. м	16%	15%	14%	17%	14%	17%
30-39.9 кв. м	31%	29%	30%	34%	32%	34%
40-49.9 кв. м	16%	16%	17%	15%	16%	14%
50-59.9 кв. м	14%	15%	17%	16%	18%	18%
60-69.9 кв. м	9%	11%	10%	8%	9%	7%
70-79.9 кв. м	6%	5%	6%	5%	6%	5%
80-89.9 кв. м	3%	3%	3%	2%	3%	2%
≥90 кв. м	2%	2%	2%	1%	1%	1%

Средняя площадь квартир и апартаментов в предложении на первичном рынке Московской области в IV квартале 2024 года составила 45,5 кв. м (-1,5% за квартал и -3,4% за год).



Источник: 1. <https://spn24.ru/> ([https://spn24.ru/spn-main-landing/uploads/Analitika_Obzor_rynka_Novostroek_Moskvy_ITOGI_2024_\(SPN24\).pdf](https://spn24.ru/spn-main-landing/uploads/Analitika_Obzor_rynka_Novostroek_Moskvy_ITOGI_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.

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	Адресный ориентир	квартиры г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. Жилой дом № 8
	Типовая зона в пределах региона	2
Характеристики местоположения	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
	Характеристика класса качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса
Физические характеристики	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе
	этаж расположения объекта недвижимости	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные
	количество комнат объекта недвижимости	не локализовалось
	общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	квартиры «студии», 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры
	общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
	физическое состояние объекта недвижимости	не локализовалось
	тип отделки объекта недвижимости	требует ремонта (отделка отсутствует), свежий ремонт (отделка White Box, с отделкой)
		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 расчетах 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 88	квартира
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 29	квартира
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 78	квартира
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 10	квартира

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 21.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Квартиры «студии»	
Все объекты анализа с 1 по 88	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 29	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 78	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 10	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 населённом пункте, руб. в мес.
Квартиры «студии»				
Все объекты анализа с 1 по 88	2	3	530,311	98 266
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 29	2	3	530,311	98 266
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 78	2	3	530,311	98 266
Трехкомнатные квартиры				

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 82 из 711



Объект анализа	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Все объекты анализа с 1 по 10	2	3	530,311	98 266

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	2/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
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	4/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
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	24/24 (последний)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (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	12/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	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	9/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
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	7/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (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	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,41	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	23/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (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	7/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	4/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 84 из 711

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 22	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	18/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 23	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	25/25 (последний)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 24	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	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 25	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	4/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 26	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	2/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 27	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	9/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 28	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	14/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 29	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	14/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 30	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	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 31	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	3/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 32	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	16/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонт (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
	класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе					отсутствует)	
Объект анализа 33	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	21/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 34	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	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 35	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	8/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,58	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 36	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	11/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 37	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	16/16 (последний)	1	нет данных	32,62	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 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	13/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 39	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	15/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 40	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	13/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 41	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	24/24 (последний)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 42	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	17/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа	массовое современное	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	10/25 (промежуточный)	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
43	жилье комфорт-класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе						
Объект анализа 44	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	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 45	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	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 46	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	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 47	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	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 48	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	25/25 (последний)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 49	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	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 50	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	20/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 51	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	12/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 52	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	12/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 53	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	13/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	свежий ремонт	с отделкой
Объект	массовое	хорошее	монолитный железобетон с	11/25	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 54	современное 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	(промежуточный)					
Объект анализа 55	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	2/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,62	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 56	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	10/24 (промежуточный)	1	нет данных	26,53	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 57	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	14/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 58	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	6/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 59	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	4/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,62	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 60	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	7/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,62	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 61	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	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 62	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	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,41	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 63	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	15/15 (последний)	1	нет данных	31,92	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 67	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	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	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 68	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,58	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 69	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	3/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,58	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 70	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 64	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,62	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 65	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	31,54	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 66	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 71	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	6/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,28	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 72	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 73	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,60	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 74	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	12/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,61	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 75	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,58	требуется ремонт (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
железобетонные									
Объект анализа 76	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	12/16 (промежуточный)	1	нет данных	19,68	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 77	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 78	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	31,54	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 79	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	10/16 (промежуточный)	1	нет данных	32,62	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 80	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)	1	нет данных	32,58	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 81	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	6/24 (промежуточный)	1	нет данных	23,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 82	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 83	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 84	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	21,41	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 85	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 86	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,60	свежий ремонт	отделка White box



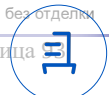
Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 87	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	7/16 (промежуточный)	1	нет данных	31,54	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 88	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	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,60	свежий ремонт	отделка White box
Однокомнатные квартиры									
Объект анализа 1	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	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 2	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	4/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	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	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 4	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	6/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	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	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	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	13/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	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	25/25 (последний)	1	нет данных	40,35	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	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	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа	массовое современное	хорошее	перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,58	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
9	жилье комфорт-класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные						
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	2/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требуется 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	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,68	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 перекрытий – монолитные железобетонные	15/15 (последний)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
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	12/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,85	требуется 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	8/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
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	5/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
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	5/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,85	требуется 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	15/15 (последний)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
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	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
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	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
Объект анализа 20	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	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 21	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	16/16 (последний)	1	нет данных	34,76	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	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	10/16 (промежуточный)	1	нет данных	34,76	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 23	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	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 24	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	16/16 (последний)	1	нет данных	37,85	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 25	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	14/16 (промежуточный)	1	нет данных	37,85	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 26	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	11/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 27	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	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,35	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 28	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	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,58	свежий ремонт	отделка White box
Объект анализа 29	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	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	33,90	свежий ремонт	отделка White box
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа	массовое современное	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на	20/24	2	нет данных	60,15	требуется	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
1	жилье комфорт-класса		базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	(промежуточный)				(отделка отсутствует)	
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	6/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
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	3/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется 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	24/24 (последний)	2	нет данных	54,63	требуется 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	23/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется 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	19/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
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	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется 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	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется 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	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется 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	7/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется 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	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется 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 12	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	16/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
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	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 14	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	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 15	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	18/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	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	10/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	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	25/25 (последний)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 18	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	2/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 19	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	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 20	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	3/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 21	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	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	перекрытий – монолитные железобетонные монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	23/25 (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
	класса		облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные						
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	19/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
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	24/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется 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	25/25 (последний)	2	нет данных	54,43	требуется 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	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
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	12/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
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	7/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требуется 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	9/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	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	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	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	18/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
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	13/25 (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
			железобетонные						
Объект анализа 33	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	18/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 34	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	19/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 35	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	2	нет данных	60,14	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 37	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 38	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,25	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 39	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 40	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,43	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 41	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	11/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 42	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	14/24 (промежуточный)	2	нет данных	54,63	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 43	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные	18/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 98 из 711



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 54	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 55	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	9/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 56	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	8/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 57	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 58	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 59	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 60	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	25/25 (последний)	2	нет данных	54,76	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 61	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	4/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,64	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 62	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	60,14	свежий ремонт	с отделкой
Объект анализа 63	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 64	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	22/24 (промежуточный)	2	нет данных	60,15	требуется ремонт (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
анализа 75	современное жилье комфорт-класса		минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	(промежуточный)				ремонта (отделка отсутствует)	
Объект анализа 76	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	57,56	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 77	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	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 78	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	57,56	требуется ремонт (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	3/16 (промежуточный)	3	нет данных	66,65	требуется ремонт (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	2/16 (промежуточный)	3	нет данных	66,65	требуется ремонт (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	2/16 (промежуточный)	3	нет данных	69,60	требуется ремонт (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	3/16 (промежуточный)	3	нет данных	69,60	требуется ремонт (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	16/16 (последний)	3	нет данных	66,65	требуется ремонт (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	5/16 (промежуточный)	3	нет данных	69,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной	15/16 (промежуточный)	3	нет данных	69,60	требуется ремонт (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 8	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	6/16 (промежуточный)	3	нет данных	66,65	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	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	11/16 (промежуточный)	3	нет данных	69,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	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	13/16 (промежуточный)	3	нет данных	69,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

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 88	н/д	н/д	н/д	н/д
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 29	н/д	н/д	н/д	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 78	н/д	н/д	н/д	н/д
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 10	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 88	нет данных
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 29	нет данных
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 78	нет данных
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 10	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 88	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 29	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 78	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
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 10	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	6 228 203	234 761
Объект анализа 2	6 228 203	234 761
Объект анализа 3	4 918 534	185 395
Объект анализа 4	6 338 014	198 559
Объект анализа 5	5 750 103	245 731
Объект анализа 6	4 918 534	185 395
Объект анализа 7	4 767 871	222 694
Объект анализа 8	4 918 534	185 395
Объект анализа 9	4 918 534	185 395
Объект анализа 10	4 918 534	185 395
Объект анализа 11	4 918 534	185 395
Объект анализа 12	6 228 203	234 761
Объект анализа 13	6 228 203	234 761
Объект анализа 14	5 750 103	245 731
Объект анализа 15	5 570 566	176 619
Объект анализа 16	4 037 183	205 141
Объект анализа 17	5 570 566	176 619
Объект анализа 18	5 754 250	176 619
Объект анализа 19	6 228 203	234 761
Объект анализа 20	5 570 566	176 619
Объект анализа 21	6 228 203	234 761
Объект анализа 22	6 228 203	234 761
Объект анализа 23	6 228 203	234 761
Объект анализа 24	5 750 103	245 731
Объект анализа 25	4 918 534	185 395
Объект анализа 26	4 594 948	196 365
Объект анализа 27	4 594 948	196 365
Объект анализа 28	4 918 534	185 395
Объект анализа 29	4 918 534	185 395
Объект анализа 30	6 338 014	198 559
Объект анализа 31	5 750 103	245 731
Объект анализа 32	4 918 534	185 395
Объект анализа 33	4 918 534	185 395
Объект анализа 34	5 154 195	218 306
Объект анализа 35	5 754 250	176 619
Объект анализа 36	4 918 534	185 395
Объект анализа 37	5 761 315	176 619
Объект анализа 38	4 918 534	185 395
Объект анализа 39	5 750 103	245 731
Объект анализа 40	4 918 534	185 395
Объект анализа 41	4 918 534	185 395
Объект анализа 42	6 228 203	234 761
Объект анализа 43	6 228 203	234 761
Объект анализа 44	5 154 195	218 306
Объект анализа 45	5 154 195	218 306
Объект анализа 46	4 738 920	222 694
Объект анализа 47	6 228 203	234 761
Объект анализа 48	6 228 203	234 761
Объект анализа 49	6 228 203	234 761
Объект анализа 50	6 228 203	234 761
Объект анализа 51	6 228 203	234 761
Объект анализа 52	5 750 103	245 731



Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 53	6 228 203	234 761
Объект анализа 54	6 228 203	234 761
Объект анализа 55	5 761 315	176 619
Объект анализа 56	4 918 534	185 395
Объект анализа 57	4 594 948	196 365
Объект анализа 58	5 750 103	245 731
Объект анализа 59	5 761 315	176 619
Объект анализа 60	5 761 315	176 619
Объект анализа 61	6 338 014	198 559
Объект анализа 62	4 767 871	222 694
Объект анализа 63	6 338 014	198 559
Объект анализа 64	4 738 920	222 694
Объект анализа 65	5 754 250	176 619
Объект анализа 66	5 754 250	176 619
Объект анализа 67	4 738 920	222 694
Объект анализа 68	5 761 315	176 619
Объект анализа 69	5 570 566	176 619
Объект анализа 70	5 154 195	218 306
Объект анализа 71	4 738 920	222 694
Объект анализа 72	5 750 103	245 731
Объект анализа 73	5 152 012	218 306
Объект анализа 74	5 154 195	218 306
Объект анализа 75	5 754 250	176 619
Объект анализа 76	4 037 183	205 141
Объект анализа 77	4 767 871	222 694
Объект анализа 78	5 570 566	176 619
Объект анализа 79	5 761 315	176 619
Объект анализа 80	5 754 250	176 619
Объект анализа 81	4 594 948	196 365
Объект анализа 82	4 767 871	222 694
Объект анализа 83	4 738 920	222 694
Объект анализа 84	4 767 871	222 694
Объект анализа 85	4 738 920	222 694
Объект анализа 86	5 152 012	218 306
Объект анализа 87	5 570 566	176 619
Объект анализа 88	5 152 012	218 306
мин		176 619
макс		245 731
среднее		207 822
медиана		211 724
стандартное отклонение		24 822
вариация (отношение СКО к среднему значению)		11,94%
Однокомнатные квартиры		
Объект анализа 1	6 202 116	189 783
Объект анализа 2	5 834 222	167 843
Объект анализа 3	6 433 652	189 783
Объект анализа 4	5 834 222	167 843
Объект анализа 5	5 834 222	167 843
Объект анализа 6	6 551 142	162 358
Объект анализа 7	6 551 142	162 358
Объект анализа 8	6 202 116	189 783
Объект анализа 9	6 372 921	189 783
Объект анализа 10	5 834 222	167 843
Объект анализа 11	6 202 116	189 783
Объект анализа 12	6 372 921	189 783
Объект анализа 13	6 145 247	162 358
Объект анализа 14	6 433 652	189 783
Объект анализа 15	6 372 921	189 783
Объект анализа 16	6 145 247	162 358
Объект анализа 17	6 433 652	189 783
Объект анализа 18	6 433 652	189 783



Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 19	6 202 116	189 783
Объект анализа 20	6 433 652	189 783
Объект анализа 21	5 834 222	167 843
Объект анализа 22	5 834 222	167 843
Объект анализа 23	6 433 652	189 783
Объект анализа 24	6 145 247	162 358
Объект анализа 25	6 145 247	162 358
Объект анализа 26	6 372 921	189 783
Объект анализа 27	6 551 142	162 358
Объект анализа 28	6 372 921	189 783
Объект анализа 29	6 433 652	189 783
	мин	162 358
	макс	189 783
	среднее	178 624
	медиана	189 783
	стандартное отклонение	12 736
	вариация (отношение СКО к среднему значению)	7,13%
Двухкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	9 501 887	157 970
Объект анализа 2	11 328 809	207 335
Объект анализа 3	8 650 430	157 970
Объект анализа 4	8 629 894	157 970
Объект анализа 5	8 598 300	157 970
Объект анализа 6	12 469 154	207 335
Объект анализа 7	8 650 430	157 970
Объект анализа 8	9 092 746	157 970
Объект анализа 9	8 569 865	157 970
Объект анализа 10	9 092 746	157 970
Объект анализа 11	8 598 300	157 970
Объект анализа 12	8 569 865	157 970
Объект анализа 13	8 569 865	157 970
Объект анализа 14	8 598 300	157 970
Объект анализа 15	8 629 894	157 970
Объект анализа 16	8 598 300	157 970
Объект анализа 17	11 328 809	207 335
Объект анализа 18	8 569 865	157 970
Объект анализа 19	8 650 430	157 970
Объект анализа 20	11 328 809	207 335
Объект анализа 21	8 650 430	157 970
Объект анализа 22	12 469 154	207 335
Объект анализа 23	11 328 809	207 335
Объект анализа 24	8 569 865	157 970
Объект анализа 25	8 598 300	157 970
Объект анализа 26	8 598 300	157 970
Объект анализа 27	8 598 300	157 970
Объект анализа 28	8 629 894	157 970
Объект анализа 29	11 328 809	207 335
Объект анализа 30	11 328 809	207 335
Объект анализа 31	8 569 865	157 970
Объект анализа 32	12 469 154	207 335
Объект анализа 33	9 501 887	157 970
Объект анализа 34	9 092 746	157 970
Объект анализа 35	12 469 154	207 335
Объект анализа 36	9 092 746	157 970
Объект анализа 37	8 650 430	157 970
Объект анализа 38	8 569 865	157 970
Объект анализа 39	9 501 887	157 970
Объект анализа 40	8 598 300	157 970
Объект анализа 41	9 501 887	157 970
Объект анализа 42	8 629 894	157 970
Объект анализа 43	11 328 809	207 335



Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 44	9 501 887	157 970
Объект анализа 45	12 469 154	207 335
Объект анализа 46	9 501 887	157 970
Объект анализа 47	8 629 894	157 970
Объект анализа 48	8 598 300	157 970
Объект анализа 49	8 650 430	157 970
Объект анализа 50	12 469 154	207 335
Объект анализа 51	8 650 430	157 970
Объект анализа 52	8 629 894	157 970
Объект анализа 53	9 092 746	157 970
Объект анализа 54	9 092 746	157 970
Объект анализа 55	8 650 430	157 970
Объект анализа 56	11 328 809	207 335
Объект анализа 57	9 092 746	157 970
Объект анализа 58	9 092 746	157 970
Объект анализа 59	12 469 154	207 335
Объект анализа 60	8 650 430	157 970
Объект анализа 61	11 328 809	207 335
Объект анализа 62	12 469 154	207 335
Объект анализа 63	9 092 746	157 970
Объект анализа 64	9 501 887	157 970
Объект анализа 65	8 598 300	157 970
Объект анализа 66	11 328 809	207 335
Объект анализа 67	12 469 154	207 335
Объект анализа 68	9 501 887	157 970
Объект анализа 69	8 629 894	157 970
Объект анализа 70	12 469 154	207 335
Объект анализа 71	8 598 300	157 970
Объект анализа 72	9 092 746	157 970
Объект анализа 73	12 469 154	207 335
Объект анализа 74	8 569 865	157 970
Объект анализа 75	8 569 865	157 970
Объект анализа 76	9 092 746	157 970
Объект анализа 77	9 092 746	157 970
Объект анализа 78	9 092 746	157 970
мин		157 970
макс		207 335
среднее		171 261
медиана		157 970
стандартное отклонение		22 038
вариация (отношение СКО к среднему значению)		12,87%
Трехкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	10 089 996	151 388
Объект анализа 2	10 089 996	151 388
Объект анализа 3	10 536 590	151 388
Объект анализа 4	10 536 590	151 388
Объект анализа 5	10 089 996	151 388
Объект анализа 6	10 536 590	151 388
Объект анализа 7	10 536 590	151 388
Объект анализа 8	10 089 996	151 388
Объект анализа 9	10 536 590	151 388
Объект анализа 10	10 536 590	151 388
мин		151 388
макс		151 388
среднее		151 388
медиана		151 388
стандартное отклонение		0
вариация (отношение СКО к среднему значению)		0%

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:

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 106 из 711



- от 176 619 руб./кв. м до 245 731 руб./кв. м - для квартир «студий»;
- от 162 358 руб./кв. м до 189 783 руб./кв. м - для однокомнатных квартир;
- от 157 970 руб./кв. м до 207 335 руб./кв. м - для двухкомнатных квартир;
- 151 388 руб./кв. м - для трехкомнатных 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 от незначительного до среднего разброса (в зависимости от типа квартир) 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 уравнивании платежеспособного спроса предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

где:

$U_1, U_2, \dots, U_n$ - характеристики объекта оценки;

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

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

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



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

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

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

Этапы построения регрессионной модели.

В общем случае должна выполняться следующая последовательность:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

где:

n - число факторов, включаемых в модель;

k - число свободных членов в уравнении.

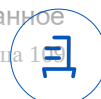
Требования, предъявляемые к факторам, для включения в модель:

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

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

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

Если между факторами существует высокая корреляция, то нельзя определить их изолированное



влияние на результативный показатель и параметры уравнения регрессии оказываются неинтерпретируемыми.

3. Включаемые во множественную регрессию факторы должны объяснить вариацию независимой переменной. Если строится модель с набором n факторов, то для нее рассчитывается показатель детерминации R^2 , который фиксирует долю объясненной вариации 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 – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 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

II. ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА

II.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 видами передаваемых имущественных прав.

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России и границы доверительных интервалов¹⁰

Таблица 447. 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	0,88	0,86	0,90

¹⁰ Права аренды и права собственности от НДС не исключены

Таблица 448. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,98
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,88	0,82	0,95

Таблица 451. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,98
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,88	0,80	0,90

Таблица 450. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,95	0,91	0,99
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,90	0,84	0,97

Таблица 452. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,95	0,91	0,99
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,88	0,82	0,95



Таблица 453. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,81 - 0,99
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,83	0,81 - 0,94

Таблица 454. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,81 - 0,99
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,89	0,83 - 0,96

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 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 – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению экспертов - оценщиков, представлены в табл. 31.

Таблица 31. Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению экспертов - оценщиков

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 488. Значение «скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

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

Таблица 490. Значение «скидки на торг», данные по Москве и границы расширенных интервалов.

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



Таблица 491. Значение «Скидки на торг», данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

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

Таблица 493. Значение «Скидки на торг», данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

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

Таблица 492. Значение «Скидки на торг», данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга) и границы расширенных интервалов.

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

Таблица 494. Значение «Скидки на торг», данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 год.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению экспертов - сотрудников банковских структур, представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению экспертов - сотрудников банковских структур

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 504. Значение «Скидки на торг», усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

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

Таблица 509. Значение «Скидки на торг», данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

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

Таблица 506. Значение «Скидки на торг», данные по Москве и границы расширенных интервалов.

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

Таблица 508. Значение «Скидки на торг», данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

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

Таблица 510. Значение «Скидки на торг», данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Класс объекта	Активный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
Цены предложений объектов		
1. Старый фонд	8,1%	2,8% - 13,3%
2. Массовое жилье советской постройки	6,5%	3,0% - 10,3%
3. Массовое современное жилье	4,3%	1,8% - 6,9%
4. Жилье повышенной комфортности	5,7%	1,5% - 8,8%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 год.

2.4.2. Исследования, представленные на сайте <https://statielt.ru>, приведены в табл. 33.



Скидка на торг, уторгование при продаже квартир

Received: 10 September 2023; Accepted: 17 October 2023; Published: 17 October 2023

По состоянию рыночной цены продажи и по состоянию моментальных договоренностей с конкретным покупателем, продавец устанавливает цену, достояние которой, как цена, изложенная в рекламном объявлении. Если цена рекламного предложения была в рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такая ситуация предстает в маркетинговом смысле реализацией и в теории спроса. Если же продавец изначально устанавливает цену рекламного предложения, то эта ситуация "зависит" от знания по степени готовности покупателей до того времени, когда цена будет снижена до рыночного уровня с учетом наиболее острой на тот период степени рекламного объявления (на тот период 30% рекламной цены, изложенной в рекламном объявлении не поступает на продажу по рыночной цене).

На 20-е место по числу заявок претендовали специалисты из компании [Tobit](#), занимающейся в основном вопросами

№	Объекты недвижимости	Площадь площади	Высота этажа	Средняя площадь на кв. м	По назначению ²		
					A группа	B группа	B группа
1	Квартиры в здании в районе общед. площади до 70 кв. м	0,93	0,04	0,95	0,95	0,98	
2	Квартиры в здании в районе общед. площади до 100 кв. м	0,93	0,04	0,95	0,95	0,98	
3	Квартиры в здании в районе общед. площади 100 - 140 кв. м	0,91	0,04	0,94	0,95	0,97	
4	Квартиры в здании в районе общед. площади более 140 кв. м	0,89	0,05	0,93	0,94	0,97	
5	Квартиры в здании в районе общед. площади до 170 кв. м	0,92	0,04	0,94	0,95	0,97	
6	Квартиры в здании в районе общед. площади 170 кв. м и более	0,93	0,04	0,95	0,95	0,98	
7	Полуприцепы, автобусы, грузовики	0,92	0,07	0,95	0,95	0,97	

Keywords: child sexual abuse; disclosure; social support

- † The estimated percentage of individuals who are infected with *Trypanosoma* is based on the results of a pilot study conducted in 1998.

- внешняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, для "Угличского" - это поселки, имеющие отношение к "Угличскому", - внешнюю
внутренняя граница - объекты, приближенные к административному центру для "Угличского" - поселки, для "Угличского" - в хороших жилищных условиях

2. Анализ бизнесной сети интернет с предложением объема надомности Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые приоритеты рыночной стоимости, однако не порт. сроки ликвидности.

По состоянию на конец 2022 года на балансе предприятия числятся объекты незавершенного строительства и объекты основных средств, в том числе:

— Адреса: город Москва в пределах МАД, Зеленоград в пределах ступицы Москвы; Балашиха, Королёв, Котельники, Восток, Балашиха, Лобня, Мытищи, Реутов, Химки; Санкт-Петербург в пределах МАД; в Соин города черноморского побережья Краснодарского края; Севастополь, г. Ялта, г. Алушта, г. Балаклава, а также иные населённые пункты на приграничных территориях.

- **Бюджет** – это плановый финансовый документ, который определяет потребности в средствах и источники их получения на определенный период времени. В данном документе отражены все доходы и расходы организации, а также ее финансовое положение на начало и конец периода.

Источник: 1. <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/348-korrektirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2025-g/3719-skidki-na-torg-utorovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-01-2025>

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

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 34.

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

Отношению удельных цен объектов по регионам области по отношению к общему центру	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 близлежащей окрестности областного центра	0.82	0.79 0.84
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0.73	0.68 0.75
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственного района	0.64	0.60 0.68
Прочие населенные пункты	0.54	0.51 0.58
4. Жилье повышенной комфортности		
Областной центр	1.00	1.00 1.00
Населенные пункты в близлежащей окрестности областного центра	0.83	0.81 0.86

Отношение удельных цен объектов по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое парашенное жилье			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в близкойшей окрестности областного центра	0,82	0,74	0,89
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,73	0,63	0,82
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,57	0,57	0,77
Прочие населенные пункты	0,56	0,44	0,66
4. Жилье повышенной комфортности			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в близкойшей окрестности областного центра	0,83	0,76	0,91

Таблица 18. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный 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	0,81	0,73 - 0,88
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,71	0,61 - 0,81
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,60	0,50 - 0,71
Прочие населенные пункты	0,53	0,41 - 0,68
4. Жилье повышенной комфортности		
Областной центр	1,00	1,00 - 1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,74 - 0,89

Таблица 20. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения менее 500 тыс. человек и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный 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	0,81	0,73 - 0,88
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,70	0,60 - 0,80
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,61	0,51 - 0,71
Прочие населенные пункты	0,54	0,42 - 0,67
4. Жилье повышенной комфортности		
Областной центр	1,00	1,00 - 1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,83	0,76 - 0,91

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

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

Таблица 35.

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

Таблица 41. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	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 - 0,94
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,84 - 0,88
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,80	0,78 - 0,82
Окрестности городов, промзоны	0,69	0,67 - 0,72
4. Жилье повышенной комфортности		
Культурный и исторический центр	1,00	1,00 - 1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,93	0,92 - 0,96
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,87	0,85 - 0,89
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,81	0,79 - 0,84
Окрестности городов, промзоны	0,73	0,70 - 0,76

Таблица 19. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. человек и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный 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	0,81	0,73 - 0,88
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,72	0,62 - 0,81
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,63	0,53 - 0,73
Прочие населенные пункты	0,54	0,42 - 0,67
4. Жилье повышенной комфортности		
Областной центр	1,00	1,00 - 1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,74 - 0,88

Таблица 45. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Расширенный 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	0,91	0,88 - 0,97
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,79 - 0,90
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,80	0,72 - 0,86
Окрестности городов, промзоны	0,71	0,63 - 0,80
4. Жилье повышенной комфортности		
Культурный и исторический центр	1,00	1,00 - 1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,91	0,86 - 0,96
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,86	0,81 - 0,91
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,80	0,74 - 0,87
Окрестности городов, промзоны	0,73	0,65 - 0,81



Таблица 46. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Расширенный 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	0,94	0,88 - 0,99
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,88	0,83 - 0,93
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,84	0,77 - 0,91
Среднеэтажной застройкой	0,83	0,65 - 0,82
Окрестности городов, промзоны	0,65	0,65 - 0,82
4. Жилье повышенной комфортности		
Культурный и исторический центр	1,00	1,00 - 1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,95	0,90 - 1,00
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,89	0,85 - 0,94
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,78 - 0,91
Среднеэтажной застройкой	0,77	0,69 - 0,85
Окрестности городов, промзоны	0,65	0,65 - 0,85

Таблица 48. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. человек и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Расширенный 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	0,91	0,86 - 0,97
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,89	0,80 - 0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,80	0,73 - 0,87
Среднеэтажной застройкой	0,79	0,62 - 0,79
Окрестности городов, промзоны	0,62	0,62 - 0,79
4. Жилье повышенной комфортности		
Культурный и исторический центр	1,00	1,00 - 1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,92	0,87 - 0,97
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,87	0,82 - 0,92
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,82	0,76 - 0,88
Среднеэтажной застройкой	0,75	0,66 - 0,83
Окрестности городов, промзоны	0,66	0,66 - 0,83

Таблица 47. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга) и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Расширенный 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	0,88 - 0,96
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,79 - 0,90
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,81	0,72 - 0,86
Среднеэтажной застройкой	0,68	0,60 - 0,77
Окрестности городов, промзоны	0,60	0,60 - 0,77
4. Жилье повышенной комфортности		
Культурный и исторический центр	1,00	1,00 - 1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,93	0,89 - 0,96
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,88	0,83 - 0,93
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,82	0,76 - 0,89
Среднеэтажной застройкой	0,74	0,66 - 0,82
Окрестности городов, промзоны	0,66	0,66 - 0,82

Таблица 49. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения менее 500 тыс. человек и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Расширенный 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	0,87 - 0,98
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,88	0,80 - 0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,81	0,74 - 0,88
Среднеэтажной застройкой	0,79	0,62 - 0,79
Окрестности городов, промзоны	0,62	0,62 - 0,79
4. Жилье повышенной комфортности		
Культурный и исторический центр	1,00	1,00 - 1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,93	0,89 - 0,96
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,87	0,82 - 0,92
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,81	0,75 - 0,88
Среднеэтажной застройкой	0,74	0,66 - 0,82
Окрестности городов, промзоны	0,66	0,66 - 0,82

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 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. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год;
- «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

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

Таблица 36.

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

Таблица 312. 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)	0,84	0,82 - 0,86
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)	0,72	0,69 - 0,74

Таблица 316. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области 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, расположенной в доме в удовлетворительном состоянии к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме)	0,84	0,78 - 0,90
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)	0,71	0,62 - 0,80

Таблица 318. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. 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, расположенной в доме в удовлетворительном состоянии к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме)	0,83	0,77 - 0,89
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)	0,72	0,63 - 0,81

Таблица 315. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве 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, расположенной в доме в удовлетворительном состоянии к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме)	0,85	0,79 - 0,91
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)	0,73	0,67 - 0,80

Таблица 317. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) 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, расположенной в доме в удовлетворительном состоянии к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме)	0,85	0,79 - 0,91
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)	0,73	0,63 - 0,82

Таблица 319. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. 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, расположенной в доме в удовлетворительном состоянии к удельной цене такой же квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме)	0,84	0,78 - 0,90
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)	0,73	0,63 - 0,82

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 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. 37.



Таблица 37.

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

Таблица 171. Значения корректирующих коэффициентов, утвержденные 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	0,92	0,97
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,92	0,91	0,94
1. Старый фонд			
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,88	0,84	0,88
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

Таблица 176. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,91	1,00
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,92	0,88	0,96
1. Старый фонд			
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,86	0,80	0,91
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,76	0,67	0,84

Таблица 179. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения города с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,91	1,00
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,93	0,89	0,97
1. Старый фонд			
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,85	0,79	0,90
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,72	0,63	0,81

Таблица 175. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,94	0,89	0,98
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,93	0,89	0,97
1. Старый фонд			
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,88	0,82	0,93
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,77	0,68	0,86

Таблица 178. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,91	1,00
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,94	0,90	0,98
1. Старый фонд			
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,86	0,80	0,91
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,74	0,65	0,83

Таблица 180. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,99
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,92	0,88	0,96
1. Старый фонд			
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,85	0,79	0,90
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,71	0,62	0,80

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 год.



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

Таблица 38.

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

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

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

Таблица 236. 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 0,98
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	0,98	0,97 0,99
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,90	0,89 0,91

Таблица 241. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,94 0,99
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,95	0,92 0,98
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,98	0,93 0,98
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,89 0,95

Таблица 244. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,98	0,94 0,98
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,95	0,92 0,98
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,98	0,97 1,00
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,87	0,83 0,91

Таблица 240. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,98	0,96 1,00
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,94	0,90 0,98
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,95	0,93 0,98
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,88	0,84 0,92

Таблица 243. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,92 0,99
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,94	0,90 0,98
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,96	0,95 1,00
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,91	0,88 0,95

Таблица 245. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,95 1,00
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,88 0,95

Ниже приведены корректирующие коэффициенты, рассчитанные по результатам социологического исследования, которое учитывает 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 крыши, 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	иногда, 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 265. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве 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	0,93	0,90 - 0,96
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,89	0,84 - 0,93

Таблица 268. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) 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	0,91	0,88 - 0,94
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,87	0,83 - 0,92

Таблица 270. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. 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	0,84 - 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	0,98	0,95 - 1,00	
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,90	0,86 - 0,94	

Таблица 262. 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	0,85 - 0,91

Таблица 266. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области 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	0,93	0,90 - 0,97
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,89	0,85 - 0,94

Таблица 269. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения города с численностью населения 500-1000 тыс. чел. 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	0,94	0,91 - 0,97
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,89	0,84 - 0,93

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от количества комнат (для жилой недвижимости) представлены в табл. 39.

Таблица 39.

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

Важная информация. Элементы сравнения «количество комнат» напрямую связаны с площадью квартиры и, соответственно, с заданным сравнением «общая площадь (фактор машины)». Не рекомендуется использовать две или более корректировки одновременно, поскольку их совместное использование может привести к «двойному счету» и выдать неверные результаты оценки стоимости объекта недвижимости.

Таблица 195. 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	0,93	0,89 0,94
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	0,86 0,88
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,91	0,90 0,92
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	0,86 0,88

Таблица 200. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,92	0,87 0,97
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	0,82 0,93
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,94	0,88 0,99
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,90	0,85 0,96

Таблица 203. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,95	0,89 1,00
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	0,81 0,92
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,94	0,89 0,99
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,86	0,81 0,92

Таблица 199. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,93	0,88 0,98
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	0,81 0,92
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,91	0,86 0,96
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	0,82 0,92

Таблица 202. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга) и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,94	0,90 0,98
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,88	0,83 0,93
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,96	0,91 1,00
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,88	0,83 0,94

Таблица 204. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,95	0,90 1,00
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,88	0,84 0,95
3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены двухкомнатной-трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,93	0,88 0,98
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,88	0,83 0,94

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 год.

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



Таблица 40.

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

Усредненные данные по России				
Таблица 228. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м) от площади объекта недвижимости (кв.м), усредненные данные по России				
Площадь, кв.м		аналог		
объект оценки	до 30	до 30	30-50	50-90
	до 30	1,00	1,06	1,10
	30-50	0,94	1,00	1,04
	50-90	0,91	0,96	1,00
	90-150	0,88	0,93	0,97
Московская область				
Таблица 230. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м) от площади объекта недвижимости (кв.м), данные по Московской области				
Площадь, кв.м		аналог		
объект оценки	до 30	до 30	30-50	50-90
	до 30	1,00	1,07	1,11
	30-50	0,93	1,00	1,04
	50-90	0,90	0,96	1,00
	90-150	0,86	0,93	0,96
Города с численностью населения более 1 млн. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга)				
Таблица 232. 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-Петербурга).				
Площадь, кв.м		аналог		
объект оценки	до 30	до 30	30-50	50-90
	до 30	1,00	1,04	1,07
	30-50	0,96	1,00	1,02
	50-90	0,94	0,98	1,00
	90-150	0,88	0,93	0,96
Города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.				
Таблица 233. 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		
объект оценки	до 30	до 30	30-50	50-90
	до 30	1,00	1,06	1,10
	30-50	0,94	1,00	1,04
	50-90	0,91	0,96	1,00
	90-150	0,88	0,93	0,97
Города с численностью населения до 500 тыс. чел.				
Таблица 234. 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		
объект оценки	до 30	до 30	30-50	50-90
	до 30	1,00	1,08	1,13
	30-50	0,92	1,00	1,05
	50-90	0,88	0,96	1,00
	90-150	0,84	0,91	0,96

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

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

Таблица 41.

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

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Площадь кухни по состоянию на июль 2020 г.				
Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал				
Таблица 111				
Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал		
1. Старый фонд, 2. Московские жилые советской постройки, 3. Московское современное жилье, 4. Жилые постройки 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	1,06	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	
Таблица 113				
цены квартир для классов: 1. Старый фонд, 2. Московские жилые советской постройки, 3. Московское современное жилье, 4. Жилые постройки повышенной комфортности	Аналог			
Объект оценки	3 - 7 кв. м	7 - 10 кв. м	10 кв. м - 15 кв. м	15 кв. м - 30 кв. м
	3 - 7 кв. м	1,00	0,97	0,93
	7 - 10 кв. м	1,03	1,00	0,96
	10 - 15 кв. м	1,06	1,05	1,00
	15 - 30 кв. м	1,13	1,10	1,05

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. 42.



Таблица 42.

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

Таблица 294. 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

Таблица 298. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,93	0,89 0,96

Таблица 301. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения города с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,89 0,96

Таблица 297. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,89 0,95

Таблица 300. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,93	0,89 0,96

Таблица 302. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,93	0,89 0,96

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от типа санузда (для жилой недвижимости) представлены в табл. 43, 44.

Таблица 43.

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

Таблица 381. 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 совмещенным санузлом к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом	0,97	0,97 0,98

Таблица 386. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены квартиры с совмещенным санузлом к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом	0,97	0,96 0,99

Таблица 382. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены квартиры с совмещенным санузлом к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом	0,96	0,94 0,97

Таблица 387. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены квартиры с совмещенным санузлом к удельной цене такой же квартиры с раздельным санузлом	0,97	0,96 0,99

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 46.

Таблица 46.

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

Таблица 72. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей остановки общественного транспорта (метров), усредненные данные по России

Расстояние до ближайшей остановки, м	аналог				
	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	от 1500
до 125	1,00	1,04	1,07	1,11	1,20
от 125 до 250	0,96	1,00	1,03	1,07	1,16
от 250 до 500	0,93	0,97	1,00	1,04	1,13
от 500 до 1500	0,90	0,94	0,96	1,00	1,08
от 1500	0,83	0,87	0,89	0,92	1,00

Таблица 76. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей остановки общественного транспорта (метров), данные по Московской области

Расстояние до ближайшей остановки, м	аналог				
	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	от 1500
до 125	1,00	1,04	1,07	1,11	1,20
от 125 до 250	0,96	1,00	1,03	1,07	1,16
от 250 до 500	0,93	0,97	1,00	1,04	1,13
от 500 до 1500	0,90	0,94	0,96	1,00	1,08
от 1500	0,83	0,87	0,89	0,92	1,00

Таблица 82. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей остановки общественного транспорта (метров), данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел.

Расстояние до ближайшей остановки, м	аналог				
	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	от 1500
до 125	1,00	1,03	1,06	1,09	1,18
от 125 до 250	0,96	1,00	1,05	1,09	1,16
от 250 до 500	0,92	0,95	1,00	1,04	1,10
от 500 до 1500	0,89	0,91	0,96	1,00	1,06
от 1500	0,84	0,87	0,91	0,95	1,00

Таблица 74. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей остановки общественного транспорта (метров), данные по Москве

Расстояние до ближайшей остановки, м	аналог				
	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	от 1500
до 125	1,00	1,05	1,11	1,17	1,21
от 125 до 250	0,94	1,00	1,04	1,10	1,14
от 250 до 500	0,90	0,96	1,00	1,06	1,10
от 500 до 1500	0,86	0,91	0,95	1,00	1,04
от 1500	0,82	0,88	0,91	0,95	1,00

Таблица 80. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей остановки общественного транспорта (метров), данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)

Расстояние до ближайшей остановки, м	аналог				
	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	от 1500
до 125	1,00	1,04	1,07	1,12	1,21
от 125 до 250	0,96	1,00	1,03	1,07	1,16
от 250 до 500	0,93	0,97	1,00	1,04	1,12
от 500 до 1500	0,90	0,94	0,96	1,00	1,08
от 1500	0,83	0,87	0,89	0,93	1,00

Таблица 84. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей остановки общественного транспорта (метров), данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел.

Расстояние до ближайшей остановки, м	аналог				
	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	от 1500
до 125	1,00	1,07	1,12	1,18	1,24
от 125 до 250	0,94	1,00	1,04	1,11	1,16
от 250 до 500	0,90	0,96	1,00	1,06	1,11
от 500 до 1500	0,84	0,90	0,94	1,00	1,04
от 1500	0,81	0,87	0,90	0,96	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 47.

Таблица 47.

Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Таблица 91. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей станции метро (метров), усредненные данные по России

Расстояние до ближайшей станции метро, м	аналог			
	до 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
до 500	1,00	1,05	1,09	1,12
от 500 до 1000	0,95	1,00	1,03	1,07
от 1000 до 1500	0,92	0,97	1,00	1,03
от 1500 до 3000	0,89	0,94	0,97	1,00

Таблица 93. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от расстояния до ближайшей станции метро (метров), данные по Москве

Расстояние до ближайшей станции метро, м	аналог			
	до 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
до 500	1,00	1,05	1,08	1,12
от 500 до 1000	0,95	1,00	1,03	1,06
от 1000 до 1500	0,92	0,97	1,00	1,03
от 1500 до 3000	0,90	0,95	0,97	1,00



Таблица 97. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м) от расстояния до ближайшей станции метро (китров), данные по городам с численностью населения более 1 млн. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга).

объект оценки	Расстояние до ближайшей станции метро, м	аналог			
		до 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
	до 500	1,00	1,04	1,06	1,09
	от 500 до 1000	0,96	1,00	1,02	1,05
	от 1000 до 1500	0,94	0,98	1,00	1,02
	от 1500 до 3000	0,92	0,95	0,96	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 48.

Таблица 48.

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

Таблица 114. 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	0,96	0,95 0,97

Таблица 118. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,96	0,93 0,99

Таблица 120. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,96	0,93 0,99

Таблица 117. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,97	0,94 1,00

Таблица 119. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербурга) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,96	0,93 0,99

Таблица 121. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,98	0,95 1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 49.



Таблица 49.

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

Таблица 129. 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	0,90	0,88	0,91
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	0,88	0,85	0,90

Таблица 134. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,87	0,94
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	0,89	0,85	0,92

Таблица 137. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения города с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,87	0,94
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	0,87	0,84	0,90

Таблица 133. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,90	0,87	0,94
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	0,91	0,88	0,95

Таблица 136. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,93	0,89	0,96
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	0,89	0,85	0,92

Таблица 138. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,88	0,85	0,91
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	0,91	0,88	0,94

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 50.

Таблица 50.

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

Таблица 279. 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	0,91	0,89	0,93

Таблица 283. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,93	0,86	1,00



Таблица 283. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,88	0,82 - 0,94

Таблица 285. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,91	0,85 - 0,97

Таблица 284. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,93	0,89 - 0,98

Таблица 286. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	0,88	0,80 - 0,95

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержатся 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 2,09% в квартал;
- вторичный рынок – рост с темпом 0,45% 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 0,53% 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 статьёй 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 заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

В соответствии с положениями федерального стандарта оценки «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;

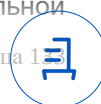
и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

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

В соответствии с положениями федерального стандарта оценки «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 рыночного 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 проверочных 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:

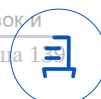
- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 1. Раздела I. Подходы к оценке - 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. 51.

Таблица 51.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Затратный подход			
Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
Метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементарных показателей стоимости)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	Затратный подход не используется.
Метод единичных расценок	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
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 корректировок	Наличие информации об объектах аналогичных объектам, права на которые оцениваются, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного.	Метод использовать целесообразно	используются метод



Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод регрессионного анализа	при проведении оценки. 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	метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод прямой капитализации Метод дисконтирования денежных потоков	Доходный подход В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершающихся строительством. Однако необходимо отметить следующее. Приобретение квартиры для последующей сдачи её в аренду не типично на рынке жилой недвижимости. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного использования (проживания в них). Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры. При этом арендные ставки на квартиры зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью не возможно. Так же необходимо отметить, что цены предложения по аренде квартир, зачастую не учитывают площадь сдаваемых объектов и существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	Метод использовать не целесообразно Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод капитализации по расчетным моделям		Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таким образом, для оценки стоимости 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.;

$S_{з\text{у}}$ - 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 кв. м;
- студии без отделки площадью 22,58-23,52 кв. м;
- студии без отделки площадью 26,46-26,53 кв. м;
- студии без отделки площадью 31,54-32,62 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 площадью 34,2-34,76 кв. м;
- 1-комн. без отделки площадью 37,24-40,51 кв. м;
- 1-комн. с отделкой White Box;
- 1-комн. с отделкой площадью 32,68-34,49 кв. м;
- 1-комн. с отделкой площадью 36,29-43,54 кв. м.

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. 52.

Таблица 52.

Результаты выбора объектов-аналогов

Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Тип отделки	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
Квартиры «студии» без отделки площадью 19,68 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 16	8/16 (промежуточный)	19,68	без отделки	4 037 183	205 141
Объект-аналог 2	Объект анализа 76	12/16 (промежуточный)	19,68	без отделки	4 037 183	205 141
Квартиры «студии» без отделки площадью 22,58-23,52 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 26	2/24 (промежуточный)	23,4	без отделки	4 594 948	196 365
Объект-аналог 2	Объект анализа 27	9/24	23,4	без отделки	4 594 948	196 365



Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Тип отделки	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
		(промежуточный)				
Объект-аналог 3	Объект анализа 57	14/24 (промежуточный)	23,4	без отделки	4 594 948	196 365
Объект-аналог 4	Объект анализа 81	6/24 (промежуточный)	23,4	без отделки	4 594 948	196 365
Квартиры «студии» без отделки площадью 26,46-26,53 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 6	7/24 (промежуточный)	26,53	без отделки	4 918 534	185 395
Объект-аналог 2	Объект анализа 8	23/24 (промежуточный)	26,53	без отделки	4 918 534	185 395
Объект-аналог 3	Объект анализа 28	14/24 (промежуточный)	26,53	без отделки	4 918 534	185 395
Объект-аналог 4	Объект анализа 33	21/24 (промежуточный)	26,53	без отделки	4 918 534	185 395
Объект-аналог 5	Объект анализа 56	10/24 (промежуточный)	26,53	без отделки	4 918 534	185 395
Квартиры «студии» без отделки площадью 31,54-32,62 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 17	9/16 (промежуточный)	31,54	без отделки	5 570 566	176 619
Объект-аналог 2	Объект анализа 35	8/16 (промежуточный)	32,58	без отделки	5 754 250	176 619
Объект-аналог 3	Объект анализа 60	7/16 (промежуточный)	32,62	без отделки	5 761 315	176 619
Объект-аналог 4	Объект анализа 75	14/16 (промежуточный)	32,58	без отделки	5 754 250	176 619
Объект-аналог 5	Объект анализа 79	10/16 (промежуточный)	32,62	без отделки	5 761 315	176 619
Квартиры «студии» с отделкой White Box площадью 21,28-21,41 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 46	10/15 (промежуточный)	21,28	отделка White box	4 738 920	222 694
Объект-аналог 2	Объект анализа 62	9/15 (промежуточный)	21,41	отделка White box	4 767 871	222 694
Объект-аналог 3	Объект анализа 64	8/15 (промежуточный)	21,28	отделка White box	4 738 920	222 694
Объект-аналог 4	Объект анализа 83	12/15 (промежуточный)	21,28	отделка White box	4 738 920	222 694
Объект-аналог 5	Объект анализа 84	11/15 (промежуточный)	21,41	отделка White box	4 767 871	222 694
Квартиры «студии» с отделкой White Box площадью 23,61 кв.						
Объект-аналог 1	Объект анализа 34	2/15 (промежуточный)	23,61	отделка White box	5 154 195	218 306
Объект-аналог 2	Объект анализа 44	4/15 (промежуточный)	23,61	отделка White box	5 154 195	218 306
Объект-аналог 3	Объект анализа 45	14/15 (промежуточный)	23,61	отделка White box	5 154 195	218 306
Объект-аналог 4	Объект анализа 70	7/15 (промежуточный)	23,61	отделка White box	5 154 195	218 306
Объект-аналог 5	Объект анализа 74	12/15 (промежуточный)	23,61	отделка White box	5 154 195	218 306
Квартиры «студии» с отделкой White Box площадью 31,92 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 4	12/15 (промежуточный)	31,92	отделка White box	6 338 014	198 559
Объект-аналог 2	Объект анализа 30	9/15 (промежуточный)	31,92	отделка White box	6 338 014	198 559
Объект-аналог 3	Объект анализа 61	3/15 (промежуточный)	31,92	отделка White box	6 338 014	198 559
Объект-аналог 4	Объект анализа 63	15/15 (последний)	31,92	отделка White box	6 338 014	198 559
Квартиры «студии» с отделкой площадью 22,88-23,91 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 5	9/25 (промежуточный)	23,4	с отделкой	5 750 103	245 731
Объект-аналог 2	Объект анализа 24	24/25 (промежуточный)	23,4	с отделкой	5 750 103	245 731
Объект-аналог 3	Объект анализа 39	15/25 (промежуточный)	23,4	с отделкой	5 750 103	245 731
Объект-аналог 4	Объект анализа 58	6/25 (промежуточный)	23,4	с отделкой	5 750 103	245 731
Объект-аналог 5	Объект анализа 72	21/25 (промежуточный)	23,4	с отделкой	5 750 103	245 731
Квартиры «студии» с отделкой площадью 26,46-32,17 кв. м						



Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Тип отделки	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	4/25 (промежуточный)	26,53	с отделкой	6 228 203	234 761
Объект-аналог 2	Объект анализа 12	19/25 (промежуточный)	26,53	с отделкой	6 228 203	234 761
Объект-аналог 3	Объект анализа 22	18/25 (промежуточный)	26,53	с отделкой	6 228 203	234 761
Объект-аналог 4	Объект анализа 43	10/25 (промежуточный)	26,53	с отделкой	6 228 203	234 761
Объект-аналог 5	Объект анализа 54	11/25 (промежуточный)	26,53	с отделкой	6 228 203	234 761
Однокомнатные квартиры без отделки площадью 34,2-34,76 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	4/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 2	Объект анализа 4	6/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 3	Объект анализа 5	14/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 4	Объект анализа 10	2/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 5	Объект анализа 22	10/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Однокомнатные квартиры без отделки площадью 37,24-40,51 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 6	13/25 (промежуточный)	40,35	без отделки	6 551 142	162 358
Объект-аналог 2	Объект анализа 13	12/16 (промежуточный)	37,85	без отделки	6 145 247	162 358
Объект-аналог 3	Объект анализа 16	5/16 (промежуточный)	37,85	без отделки	6 145 247	162 358
Объект-аналог 4	Объект анализа 25	14/16 (промежуточный)	37,85	без отделки	6 145 247	162 358
Объект-аналог 5	Объект анализа 27	21/25 (промежуточный)	40,35	без отделки	6 551 142	162 358
Однокомнатные квартиры с отделкой White Box						
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	9/15 (промежуточный)	32,68	отделка White box	6 202 116	189 783
Объект-аналог 2	Объект анализа 14	8/15 (промежуточный)	33,9	отделка White box	6 433 652	189 783
Объект-аналог 3	Объект анализа 15	5/15 (промежуточный)	33,58	отделка White box	6 372 921	189 783
Объект-аналог 4	Объект анализа 23	11/15 (промежуточный)	33,9	отделка White box	6 433 652	189 783
Объект-аналог 5	Объект анализа 26	11/15 (промежуточный)	33,58	отделка White box	6 372 921	189 783
Однокомнатные квартиры с отделкой площадью 32,68-34,49 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	4/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 2	Объект анализа 4	6/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 3	Объект анализа 5	14/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 4	Объект анализа 10	2/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Объект-аналог 5	Объект анализа 22	10/16 (промежуточный)	34,76	без отделки	5 834 222	167 843
Однокомнатные квартиры с отделкой площадью 36,29-43,54 кв. м						
Объект-аналог 1	Объект анализа 6	13/25 (промежуточный)	40,35	без отделки	6 551 142	162 358
Объект-аналог 2	Объект анализа 13	12/16 (промежуточный)	37,85	без отделки	6 145 247	162 358
Объект-аналог 3	Объект анализа 16	5/16 (промежуточный)	37,85	без отделки	6 145 247	162 358
Объект-аналог 4	Объект анализа 25	14/16 (промежуточный)	37,85	без отделки	6 145 247	162 358
Объект-аналог 5	Объект анализа 27	21/25 (промежуточный)	40,35	без отделки	6 551 142	162 358
Двухкомнатные квартиры без отделки						
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	20/24 (промежуточный)	60,15	без отделки	9 501 887	157 970
Объект-аналог 2	Объект анализа 8	15/25 (промежуточный)	57,56	без отделки	9 092 746	157 970
Объект-аналог 3	Объект анализа 9	14/25	54,25	без отделки	8 569 865	157 970



Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Тип отделки	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
		(промежуточный)				
Объект-аналог 4	Объект анализа 15	18/24 (промежуточный)	54,63	без отделки	8 629 894	157 970
Объект-аналог 5	Объект анализа 19	21/25 (промежуточный)	54,76	без отделки	8 650 430	157 970
Двухкомнатные квартиры с отделкой						
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	6/25 (промежуточный)	54,64	с отделкой	11 328 809	207 335
Объект-аналог 2	Объект анализа 23	19/25 (промежуточный)	54,64	с отделкой	11 328 809	207 335
Объект-аналог 3	Объект анализа 45	10/25 (промежуточный)	60,14	с отделкой	12 469 154	207 335
Объект-аналог 4	Объект анализа 61	4/25 (промежуточный)	54,64	с отделкой	11 328 809	207 335
Объект-аналог 5	Объект анализа 73	3/25 (промежуточный)	60,14	с отделкой	12 469 154	207 335
Трехкомнатные квартиры без отделки						
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	3/16 (промежуточный)	66,65	без отделки	10 089 996	151 388
Объект-аналог 2	Объект анализа 6	5/16 (промежуточный)	69,6	без отделки	10 536 590	151 388
Объект-аналог 3	Объект анализа 7	15/16 (промежуточный)	69,6	без отделки	10 536 590	151 388
Объект-аналог 4	Объект анализа 8	6/16 (промежуточный)	66,65	без отделки	10 089 996	151 388
Объект-аналог 5	Объект анализа 9	11/16 (промежуточный)	69,6	без отделки	10 536 590	151 388
Трехкомнатные квартиры с отделкой						
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	3/16 (промежуточный)	66,65	без отделки	10 089 996	151 388
Объект-аналог 2	Объект анализа 6	5/16 (промежуточный)	69,6	без отделки	10 536 590	151 388
Объект-аналог 3	Объект анализа 7	15/16 (промежуточный)	69,6	без отделки	10 536 590	151 388
Объект-аналог 4	Объект анализа 8	6/16 (промежуточный)	66,65	без отделки	10 089 996	151 388
Объект-аналог 5	Объект анализа 9	11/16 (промежуточный)	69,6	без отделки	10 536 590	151 388

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 населённом пункте, руб./мес.
8. Физические характеристики:
 - класс качества дома;
 - физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости;
 - материал стен дома, в котором находится объект недвижимости;
 - этаж расположения;
 - количество комнат;



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

9. Экономические характеристики.

10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

11. Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта.

12. Наличие огороженной придомовой территории.

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

14. Видовые характеристики.

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. 53-70.

Таблица 53.

Сравнение квартир «студий» без отделки площадью 19,68 кв. м, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	19,68	19,68	19,68	поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:				
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	19,68	19,68	19,68	объектов с учетом лоджий и балконов
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 54.

Сравнение квартир «студий» без отделки площадью 22,58-23,52 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	Результаты сравнения
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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	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	Результаты сравнения
	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:						
адресный ориентир	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	Результаты сравнения
	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	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	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1006 и объектов-аналогов						
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями,	23,52	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	Результаты сравнения
кв.м						исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	Результаты сравнения
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	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,58	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)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Результаты сравнения
Местоположение:						корректировка не проводилась
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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,58	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)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	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	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населенном пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	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	Значения площадей не определены.



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,52	23,4	23,4	23,4	23,4	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населенном пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:						



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,58	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)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

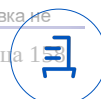
Таблица 55.

Сравнение квартир «студий» без отделки площадью 26,46-26,53 кв. м, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

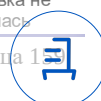
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 674 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась



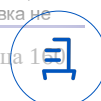
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
поджиями, кв.м							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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	класса	класса	класса	класса	класса	класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Местоположение:							Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчёта 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



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	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в	приравнивается	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
части скидки к цене предложений)	к сделке						существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	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.

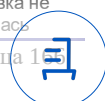
Таблица 56.

Сравнение квартир «студий» без отделки площадью 31,54-32,62 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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

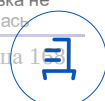


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,58	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	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							
Передаваемые имущественные права, 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	дата оценки	актуально 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
оферт)							
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчёта 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	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчёта 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

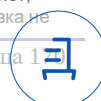
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,62	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	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							
Передаваемые имущественные права, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	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, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
предложений)	к сделке						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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,58	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	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	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
	облицованные	облицованные	облицованные	облицованные	облицованные	облицованные	



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	
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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,54	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,02	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	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	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет,



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущества, не связанного с недвижимостью							корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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,	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой,	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой,	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой,	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой,	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой,	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,03	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё 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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,03	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62	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



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

Источники: 1. Анализ оценщика.

Таблица 57.

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
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населения 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на	монолитный железобетон с минеральными плитами на	монолитный железобетон с минеральными плитами на	монолитный железобетон с минеральными плитами на	монолитный железобетон с минеральными плитами на	Отличий нет, корректировка не проводилась

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

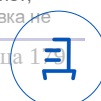
Страница 177 из 711



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,41	21,28	21,41	21,28	21,28	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
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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	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 к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, корректировка на



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
предложений)							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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,28	21,28	21,41	21,28	21,28	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	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источники: 1. Анализ оценщика.

Таблица 58.

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
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,61	23,61	23,61	23,61	23,61	23,61	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	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 ofert)	дата оценки	актуально 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,61	23,61	23,61	23,61	23,61	23,61	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	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	отделка White box	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические	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
характеристики объекта недвижимости							корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	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.

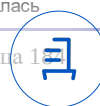
Таблица 59.

Сравнение квартир «студий» с отделкой White Vox 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	Объект-аналог 4	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	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населенном пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
	облицованные декоративной полимерной	облицованные декоративной полимерной	облицованные декоративной полимерной	облицованные декоративной полимерной	облицованные декоративной полимерной	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Результаты сравнения
	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,92	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	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	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	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:						
класс качества дома	массовое современное жильё комфорт-	массовое современное жильё комфорт-	массовое современное жильё комфорт-	массовое современное жильё комфорт-	массовое современное жильё комфорт-	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Результаты сравнения
	класса	класса	класса	класса	класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,92	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	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	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	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	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	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	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	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,92	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	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 60.

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 133 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,7	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется исследование

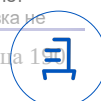
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	необходимости и порядка расчета поправки на площадь
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	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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, 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



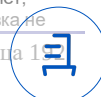
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этих прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
поджиями, кв.м							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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
дома	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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) 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 проводилась



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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,88	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	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	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
дома	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 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

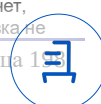


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этих прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и	23,91	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	Значения площадей различны, выполняется

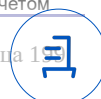
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
поджиями, кв.м							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 1382 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 проводилась



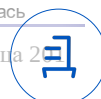
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
права, ограничения (обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,91	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



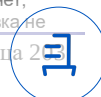
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:							корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимо и порядка расчета



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	23,16	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населения	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
пункта, тыс. чел.							проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 61.

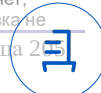
Сравнение квартир «студий» с отделкой площадью 26,46-32,17 кв. м, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё 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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 СМТ-0300

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

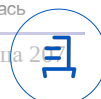
Страница 205 из 711



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
расположения							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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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



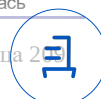
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимо и порядка 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



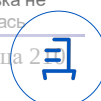
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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
							проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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

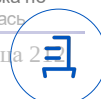


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

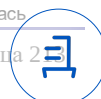


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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	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
без балконов и лоджий, кв.м							определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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



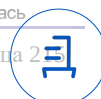
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета 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	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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	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
без балконов и лоджий, кв.м							определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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



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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	проводилась Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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	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
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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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
							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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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,	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



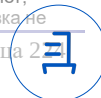
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	владение 2Б, поз. 8	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась



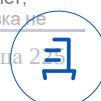
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
транспорта							
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 №	г. Балашиха, микрорайон №	г. Балашиха, микрорайон №	г. Балашиха, микрорайон №	г. Балашиха, микрорайон №	г. Балашиха, микрорайон №	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета 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	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	остановка непосредственно	Отличий нет, корректировка не проводилась



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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится 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 населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	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



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

Источники: 1. Анализ оценщика.

Таблица 62.

Сравнение 1-комн. квартир без отделки площадью 34,2-34,76 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	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	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась



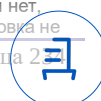
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимостью							
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населения 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,2	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет,



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							корректировка не проводилась
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,2	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	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	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
связанного с недвижимостью							проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в	



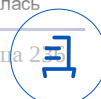
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,2	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	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 63.

Сравнение 1-комн. квартир без отделки площадью 37,24-40,51 кв. м, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

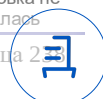
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 152 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась



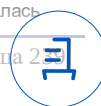
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,85	40,35	37,85	37,85	37,85	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



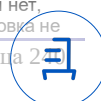
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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



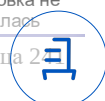
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,85	40,35	37,85	37,85	37,85	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась



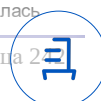
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,85	40,35	37,85	37,85	37,85	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



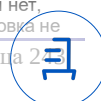
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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



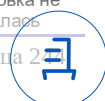
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,35	40,35	37,85	37,85	37,85	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась



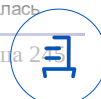
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,35	40,35	37,85	37,85	37,85	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



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	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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



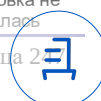
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,35	40,35	37,85	37,85	37,85	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась



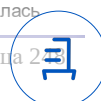
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,35	40,35	37,85	37,85	37,85	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



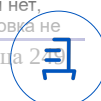
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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



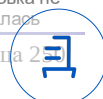
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,35	40,35	37,85	37,85	37,85	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась



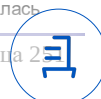
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,51	40,35	37,85	37,85	37,85	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



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	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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



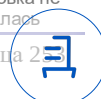
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,51	40,35	37,85	37,85	37,85	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась



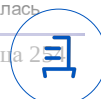
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,51	40,35	37,85	37,85	37,85	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



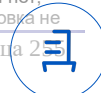
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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



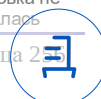
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,51	40,35	37,85	37,85	37,85	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась



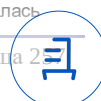
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,51	40,35	37,85	37,85	37,85	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



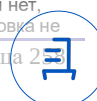
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, материал перекрытий – монолитные железобетонные	плитами на базальтовой основе облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массу, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,24	40,35	37,85	37,85	37,85	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 ofert)	дата оценки	актуально 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,24	40,35	37,85	37,85	37,85	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



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	проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источники: 1. Анализ оценщика.

Таблица 64.

Сравнение 1-комн. квартир с отделкой White Box, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

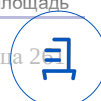
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 865 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,68	32,68	33,9	33,58	33,9	33,58	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



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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	33,9	32,68	33,9	33,58	33,9	33,58	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь



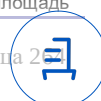
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	33,9	32,68	33,9	33,58	33,9	33,58	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



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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	33,58	32,68	33,9	33,58	33,9	33,58	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	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,68	32,68	33,9	33,58	33,9	33,58	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 65.

Сравнение 1-комн. квартир с отделкой площадью 32,68-34,49 кв. м, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

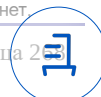
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 272 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
 16.19.03.00
 03.03.2025 16:19:03
 Передан через Диадок

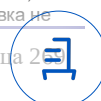
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
права, ограничения (обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 12	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади



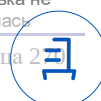
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,12	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 12	Отличия не существенные, 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	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
населенного пункта, тыс. чел.							корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,68	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется 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	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
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 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 проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 12	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,48	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется 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 оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 12	Отличия не существенные, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	поз. 8			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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,49	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	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	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 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
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 12	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,49	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							корректировка не проводилась
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 12	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	34,26	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется 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

Источник: 1. Анализ оценщика.

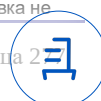
Таблица 66.

Сравнение 1-комн. квартир с отделкой площадью 36,29-43,54 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,66	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется 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



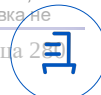
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Местоположение:							Отличий нет, корректировка не проводилась
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. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,54	40,35	37,85	37,85	37,85	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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

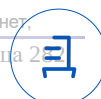


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,54	40,35	37,85	37,85	37,85	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	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	Отличий нет, корректировка не проводилась

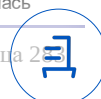


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 9	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,29	40,35	37,85	37,85	37,85	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
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)	поправки на площадь 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 17
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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое



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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,08	40,35	37,85	37,85	37,85	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 1129 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и	36,91	40,35	37,85	37,85	37,85	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
поджиями, 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 12	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,91	40,35	37,85	37,85	37,85	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

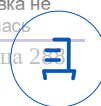
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1228 и объектов-аналогов



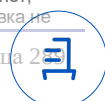
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения	
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась	
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 13	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади	



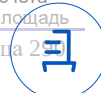
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	43,54	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35	объектов с учетом лоджий и балконов Значения площадей различны, выполняется исследование 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
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 14	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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 населения 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 населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,91	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется 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



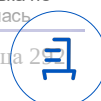
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1268 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.Трубечкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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	
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	43,54	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35	выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась	
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась	
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась	
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 16	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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	

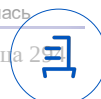


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	43,54	40,35	37,85	37,85	37,85	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	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 17	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены

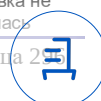
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
кв.м							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,22	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
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 тип отделки объекта
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 18	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,22	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется 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



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 1421 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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. 19	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 15	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 17	Отличия не существенные, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,22	40,35	37,85	37,85	37,85	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 67.

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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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, корректировка не проводилась



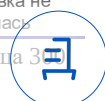
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	микрорайон № 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,76	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	облицованные декоративной полимерной штукатуркой, крашенной в массе, материал перекрытий – монолитные железобетонные	Отличий нет, корректировка не проводилась



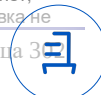
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,25	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	Отличий нет, корректировка не проводилась



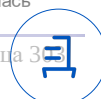
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 8	ул.Трубецкая, 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,76	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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



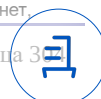
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась



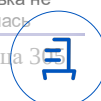
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,43	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б,	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	поз. 8	поз. 8	поз. 8	поз. 8	поз. 8	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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,25	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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,



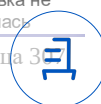
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
огороженной придомовой территории							корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,56	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,63	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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
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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	корректировка не проводилась Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	60,15	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	
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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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, корректировка не проводилась



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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,63	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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 738 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,63	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	60,15	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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 проводилась

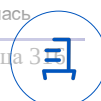


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
находится, объект недвижимости							проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 796 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00 1d36982a-4127-44a3-9774-e6460738110a

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. Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,84	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	
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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,45	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	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

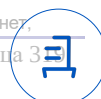


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 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
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё 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 определены, исследование необходимо

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	53,45	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,09	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребности 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, корректировка не проводилась



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 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 финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,65	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76	поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	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 68.

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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMP-03-00

1d36982a-4127-44a3-9774-e6460738110

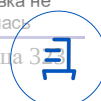
Страница 321 из 711



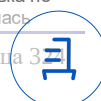
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,26	54,64	54,64	60,14	54,64	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



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 38 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,26	54,64	54,64	60,14	54,64	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,09	54,64	54,64	60,14	54,64	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	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
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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены.



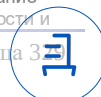
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Кв.м							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,26	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	
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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, 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	проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,09	54,64	54,64	60,14	54,64	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



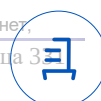
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё комфорт-класса	массовое современное жильё 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 определены, исследование необходимо



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	51,67	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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



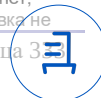
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	530,311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	52,73	54,64	54,64	60,14	54,64	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	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась



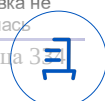
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 318 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	52,73	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.Трубечская, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечская, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечская, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечская, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечская, владение 2Б, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечская, 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 проводилась



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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,67	54,64	54,64	60,14	54,64	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	52,73	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	60,14	54,64	54,64	60,14	54,64	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 569 и объектов-аналогов

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

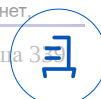
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 337 из 711



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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,64	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов. 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



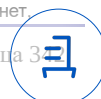
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,64	54,64	54,64	60,14	54,64	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



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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	60,14	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



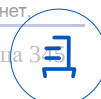
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,64	54,64	54,64	60,14	54,64	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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,64	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



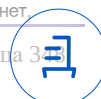
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,83	54,64	54,64	60,14	54,64	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 1118 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,31	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



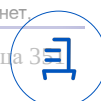
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес.							корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,73	54,64	54,64	60,14	54,64	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



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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,31	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов. 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес.							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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,83	54,64	54,64	60,14	54,64	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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов. 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес.							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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	60,14	54,64	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 1275 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов. 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес.							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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	60,14	54,64	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 1323 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,59	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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

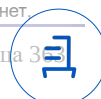


Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	49,99	54,64	54,64	60,14	54,64	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
Передаваемые имущественные права, 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,39	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов. 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:							корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное 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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,63	54,64	54,64	60,14	54,64	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

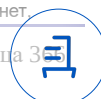
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1411 и объектов-аналогов



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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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 определены, 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
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	51,63	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14	объектов с учетом лоджий и балконов. 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:							корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное 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 определены, исследование необходимости и порядка расчёта 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	60,14	54,64	60,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчёта 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.



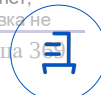
Таблица 69.

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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	3	3	3	3	3	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 определены, исследование необходимости и



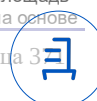
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	66,65	66,65	69,6	69,6	66,65	69,6	поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.Трубечкая, владение 25, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 25, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 25, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 25, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 25, поз. 8	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубечкая, владение 25, 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 проводилась



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 населённом пункте, руб. в мес.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	3	3	3	3	3	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	69,6	66,65	69,6	69,6	66,65	69,6	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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	монолитный железобетон с минеральными плитами на базальтовой основе	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе



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	66,65	66,65	69,6	69,6	66,65	69,6	данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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 населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	98266	98266	98266	98266	98266	98266	Отличий нет, корректировка не проводилась
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	3	3	3	3	3	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,75	66,65	69,6	69,6	66,65	69,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, 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

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 373 из 711



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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	3	3	3	3	3	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади

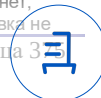
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,75	66,65	69,6	69,6	66,65	69,6	объектов с учетом лоджий и балконов. Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости 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 70.

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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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	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
пределах города							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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	3	3	3	3	3	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 определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	67,68	66,65	69,6	69,6	66,65	69,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	свежий ремонт	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется 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	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
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 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 ofert)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на 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.	98266	98266	98266	98266	98266	98266	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	3	3	3	3	3	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 определены, передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00 1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

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. Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь.
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	67,68	66,65	69,6	69,6	66,65	69,6	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте).
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 тип отделки объекта.
тип отделки объекта недвижимости	с отделкой	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.

Определение корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта (внесение корректировок)

Анализ данных представленных в табл. 53 - 70 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 на физические характеристики (в части поправки на тип отделки объекта недвижимости) для 1-но комнатных и 3-х 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 купле-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. 71.

Таблица 71.

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 оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Среднее значение при продаже массового современного жилья в недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Московской области Нижний Новгород, 2024 год.	Среднее значение при продаже массового современного жилья в недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Московской области	4,7

Подтверждение информации

Таблица 491. Значения «Скидки на торг», данные по Московской области в границах расширенных интервалов.

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

2	Данные, представленные на аналитическом портале www.statrelt.ru	Значение при продаже квартир первичного рынка общей площадью до 100 кв. м в городах группы А	5
---	--	--	---

Подтверждение информации

Скидки на торг, торгование при продаже квартир на 01.01.2025

Источник: Аналитический портал (опубликовано: 17.01.2025 г.)

коэффициенты торгуются от цены декларированной продавцом квартиры к рыночной цене. Коэффициенты скидки на торг при продаже новых квартир в вторичном рынке – коэффициенты цен сделок (границы цен) к цене опубликованной рекламной предложением квартиры.

По статистическим данным, представленным на портале, большинство сделок совершается в среднем уровне торгующихся цен. Это означает, что цена, указанная в рекламном объявлении, если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются в короткие сроки, а в случае превышения цены, указанной в объявлении, цена будет снижена до рыночной цены с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в исследуемых рекламных объявлениях сайтов торгуются 30% предложений компании, превышающих фактическую цену квартиры, которую не превышает ее рыночная цена.

На основании анализа данных о состоянии рынка (составлении, описании или представлении), полученных с портала Statrelt, проведенного по историческим квартирам:

№	Объекты недвижимости	Площадь, кв. м	Вторичный рынок	Среднее значение, %	Для регионов		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв. м	0,03	0,06	0,55	0,55	0,55	0,54
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв. м	0,03	0,06	0,55	0,55	0,55	0,54
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв. м	0,01	0,06	0,54	0,55	0,54	0,53
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв. м	0,06	0,04	0,63	0,64	0,63	0,60
5	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв. м	0,03	0,06	0,55	0,55	0,55	0,54
6	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 кв. м и более	0,03	0,06	0,55	0,55	0,55	0,54
7	Полуприцепы, автобусы, автобусы	0,03	0,07	0,55	0,55	0,55	0,54

Примечание:

1. При расчете коэффициентов и обосновании адекватности ставок сделок, данных о скидке (коэффициент) может быть согласован, принят в градусах:

- ниже граница – объекты, более удаленные от административного центра, для Углича – на границе административных районов, для Углича – в границах;
- верхняя граница – объекты, расположенные в административном центре, для Углича – в центре, для Углича – в границах административных районов;
- в границах – объекты, расположенные в административном центре, для Углича – в центре, для Углича – в границах административных районов.

2. Анализ объектов сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации и анализ информации, полученной на основании картотек рыночной стоимости, сделок на торг, срок ликвидности:

По статистическим данным, представленным на портале, большинство сделок совершается в среднем уровне торгующихся цен. Это означает, что цена, указанная в рекламном объявлении, если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются в короткие сроки, а в случае превышения цены, указанной в объявлении, цена будет снижена до рыночной цены с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в исследуемых рекламных объявлениях сайтов торгуются 30% предложений компании, превышающих фактическую цену квартиры, которую не превышает ее рыночная цена.

3. По статистическим данным, представленным на портале, большинство сделок совершается в среднем уровне торгующихся цен. Это означает, что цена, указанная в рекламном объявлении, если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются в короткие сроки, а в случае превышения цены, указанной в объявлении, цена будет снижена до рыночной цены с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в исследуемых рекламных объявлениях сайтов торгуются 30% предложений компании, превышающих фактическую цену квартиры, которую не превышает ее рыночная цена.

Среднее значение, с учетом округлений

5
((4,7+5)/2=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 среднему значению поправки при продаже жилой недвижимости в г Московской области в размере (минус) 5%, так как объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представляют собой первичный рынок (квартиры от Застройщика) при реализации (продаже) которых возможна 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



185 395

промежуточный этаж



185 395

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{185\,395}{185\,395} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж



176 619

промежуточный этаж



176 619

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{176\,619}{176\,619} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



176 619



176 619

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{176\,619}{176\,619} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

Квартиры студии с отделкой White Box

последний этаж



222 694

промежуточный этаж



222 694

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{222\,694}{222\,694} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж



198 559

промежуточный этаж



198 559

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{198\,559}{198\,559} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

Квартиры студии с отделкой

последний этаж

промежуточный этаж



234 761



234 761

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{234\,761}{234\,761} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

1-но комнатные квартиры без отделки

последний этаж



167 843

промежуточный этаж



167 843

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{167\,843}{167\,843} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж



162 358

промежуточный этаж



162 358

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{162\,358}{162\,358} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



162 358

Удельная цена предложения:

162 358

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{162\,358}{162\,358} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

1-но комнатные квартиры с отделкой White Box

последний этаж

промежуточный этаж



189 783

Удельная цена предложения:

189 783

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{189\,783}{189\,783} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



189 783

Удельная цена предложения:

189 783

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{189\,783}{189\,783} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



189 783

Удельная цена предложения:

189 783

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{189\,783}{189\,783} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

2-х комнатные квартиры без отделки

последний этаж



157 970

Удельная цена предложения:

157 970

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{157\,970}{157\,970} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

промежуточный этаж



последний этаж



157 970

Удельная цена предложения:

157 970

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{157\,970}{157\,970} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

промежуточный этаж



последний этаж

промежуточный этаж



157 970

Удельная цена предложения:

157 970

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{157\,970}{157\,970} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



157 970

Удельная цена предложения:

157 970

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{157\,970}{157\,970} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



207 335

Удельная цена предложения:

207 335

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = \left(\frac{207\,335}{207\,335} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



207 335

Удельная цена предложения:



207 335

Значение поправки на этаж составит:

$$П = \left(\frac{207\,335}{207\,335} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

3-х комнатные квартиры без отделки

последний этаж



151 388

промежуточный этаж



151 388

Удельная цена предложения:

Значение поправки на этаж составит:

$$П = \left(\frac{151\,388}{151\,388} - 1 \right) * 100 = 0\%$$

Источник: 1. Расчеты оценщика.

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.

Также среди квартир, права на которые оцениваются, есть 3-х комнатные квартиры с отделкой, в то время, как объекты-аналоги для 3-х комнатных квартир представлены без отделки.

При расчете стоимости 1-но комнатных и 3-х комнатных квартир с отделкой 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. 72.

Таблица 72.

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»				
649	23,4	без отделки	4 594 948	196 365
550	23,4	с отделкой	5 750 103	245 731
Разница удельной цены между, руб./кв. м, с учетом округлений				49 366
784	26,53	без отделки	4 918 534	185 395
505	26,53	с отделкой	6 228 203	234 761
Разница удельной цены между, руб./кв. м, с учетом округлений				49 366
Данные о ценах предложений для 2-х комнатных квартир				
780	54,63	без отделки	8 629 894	157 970
533	54,64	с отделкой	11 328 809	207 335
Разница удельной цены между, руб./кв. м, с учетом округлений				49 365
749	60,15	без отделки	9 501 887	157 970
630	60,14	без отделки	12 469 154	207 335
Разница удельной цены между, руб./кв. м, с учетом округлений				49 365
Итоговое значение разницы удельной цены между, руб./кв. м, с учетом округлений				49 366

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таким образом, рассчитанное значение данной поправки (разницы удельной стоимости квартир «с отделкой» и «без отделки»), с учетом округлений, составляет 49 366 руб./кв. м.

[Расчет стоимости объектов путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов](#)

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 73-90.

Таблица 73.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» без отделки площадью 19,68 кв. м, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 155		
Площадь, кв. м	19,68	19,68
Цена, руб.	4 037 183,0	4 037 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	205 141,0	205 141,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	194 884,0	194 884,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 235		
Площадь, кв. м	19,68	19,68
Цена, руб.	4 037 183,0	4 037 183,0
Удельная цена, руб./кв.м.	205 141,0	205 141,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	194 884,0	194 884,0
Статистические данные		
минимальное значение	194 884	
максимальное значение	194 884	
среднее значение между минимальным и максимальным	194 884	
стандартное отклонение	0	
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» без отделки площадью 22,58-23,52 кв. м, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 661				
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 365,0	196 365,0	196 365,0	196 365,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 547,0	186 547,0	186 547,0	186 547,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 751				
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 365,0	196 365,0	196 365,0	196 365,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 547,0	186 547,0	186 547,0	186 547,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1006				
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 365,0	196 365,0	196 365,0	196 365,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 547,0	186 547,0	186 547,0	186 547,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1023				
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 365,0	196 365,0	196 365,0	196 365,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 547,0	186 547,0	186 547,0	186 547,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1047				
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 365,0	196 365,0	196 365,0	196 365,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 547,0	186 547,0	186 547,0	186 547,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1070				
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 365,0	196 365,0	196 365,0	196 365,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 547,0	186 547,0	186 547,0	186 547,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1087				
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0	4 594 948,0
Удельная цена, руб./кв.м.	196 365,0	196 365,0	196 365,0	196 365,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	186 547,0	186 547,0	186 547,0	186 547,0
Статистические данные				
минимальное значение	186 547			
максимальное значение	186 547			
среднее значение между минимальным и максимальным	186 547			
стандартное отклонение	0			
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» без отделки площадью 26,46-26,53 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 674					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 388 из 711



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0
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.	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0
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.	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0
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.	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0
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.	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0
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.	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0
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.	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0
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.	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0	4 918 534,0
Удельная цена, руб./кв.м.	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0	185 395,0
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.	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0	176 125,0
Статистические данные					
минимальное значение	176 125				
максимальное значение	176 125				
среднее значение между минимальным и максимальным	176 125				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источники: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 76.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий» без отделки площадью 31,54-32,62 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	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 172					
Площадь, кв. м	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 189					
Площадь, кв. м	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 202					
Площадь, кв. м	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 252					
Площадь, кв. м	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 989					
Площадь, кв. м	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1040					
Площадь, кв. м	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1057					
Площадь, кв. м	31,54	32,58	32,62	32,58	32,62
Цена, руб.	5 570 566,0	5 754 250,0	5 761 315,0	5 754 250,0	5 761 315,0
Удельная цена, руб./кв.м.	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0	176 619,0
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.	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0	167 788,0
Статистические данные					
минимальное значение	167 788				
максимальное значение	167 788				
среднее значение между минимальным и максимальным	167 788				
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 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	21,41	21,28	21,28	21,41
Цена, руб.	4 738 920,0	4 767 871,0	4 738 920,0	4 738 920,0	4 767 871,0
Удельная цена, руб./кв.м.	222 694,0	222 694,0	222 694,0	222 694,0	222 694,0
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.	211 559,0	211 559,0	211 559,0	211 559,0	211 559,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 939					
Площадь, кв. м	21,28	21,41	21,28	21,28	21,41
Цена, руб.	4 738 920,0	4 767 871,0	4 738 920,0	4 738 920,0	4 767 871,0
Удельная цена, руб./кв.м.	222 694,0	222 694,0	222 694,0	222 694,0	222 694,0
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.	211 559,0	211 559,0	211 559,0	211 559,0	211 559,0
Статистические данные					
минимальное значение	211 559				
максимальное значение	211 559				
среднее значение между минимальным и максимальным	211 559				
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 квартир «студий» с отделкой White
Вох 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	23,61	23,61	23,61	23,61	23,61
Цена, руб.	5 154 195,0	5 154 195,0	5 154 195,0	5 154 195,0	5 154 195,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 306,0	218 306,0	218 306,0	218 306,0	218 306,0
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.	207 391,0	207 391,0	207 391,0	207 391,0	207 391,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 979					
Площадь, кв. м	23,61	23,61	23,61	23,61	23,61
Цена, руб.	5 154 195,0	5 154 195,0	5 154 195,0	5 154 195,0	5 154 195,0
Удельная цена, руб./кв.м.	218 306,0	218 306,0	218 306,0	218 306,0	218 306,0
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.	207 391,0	207 391,0	207 391,0	207 391,0	207 391,0
Статистические данные					
минимальное значение	207 391				
максимальное значение	207 391				
среднее значение между минимальным и максимальным	207 391				
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 квартир «студий» с отделкой White
Вох площадью 31,92 кв. м, права на которые оцениваются**

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 897				
Площадь, кв. м	31,92	31,92	31,92	31,92
Цена, руб.	6 338 014,0	6 338 014,0	6 338 014,0	6 338 014,0
Удельная цена, руб./кв.м.	198 559,0	198 559,0	198 559,0	198 559,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 631,0	188 631,0	188 631,0	188 631,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 631,0	188 631,0	188 631,0	188 631,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 933				
Площадь, кв. м	31,92	31,92	31,92	31,92
Цена, руб.	6 338 014,0	6 338 014,0	6 338 014,0	6 338 014,0
Удельная цена, руб./кв.м.	198 559,0	198 559,0	198 559,0	198 559,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 631,0	188 631,0	188 631,0	188 631,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 969				
Площадь, кв. м	31,92	31,92	31,92	31,92
Цена, руб.	6 338 014,0	6 338 014,0	6 338 014,0	6 338 014,0
Удельная цена, руб./кв.м.	198 559,0	198 559,0	198 559,0	198 559,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	188 631,0	188 631,0	188 631,0	188 631,0
Статистические данные				
минимальное значение	188 631			
максимальное значение	188 631			
среднее значение между минимальным и максимальным	188 631			
стандартное отклонение	0			
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%			
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%			

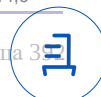
Источник: 1. Расчеты оценщика.



Таблица 80.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 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 133					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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
Цена, руб.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0



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 1394					
Площадь, кв. м	23,40	23,40	23,40	23,40	23,40
Цена, руб.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
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.	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0	5 750 103,0
Удельная цена, руб./кв.м.	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0	245 731,0
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.	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0	233 444,0
Статистические данные					
минимальное значение	233 444				
максимальное значение	233 444				
среднее значение между минимальным и максимальным	233 444				
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 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.	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0
Удельная цена, руб./кв.м.	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0
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.	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0
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.	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0
Удельная цена, руб./кв.м.	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0
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.	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0
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.	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0
Удельная цена, руб./кв.м.	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0
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.	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0
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.	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0
Удельная цена, руб./кв.м.	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0
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.	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0
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.	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0
Удельная цена, руб./кв.м.	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 394 из 711



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 1289					
Площадь, кв. м	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53
Цена, руб.	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0
Удельная цена, руб./кв.м.	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0
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.	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0
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.	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0	6 228 203,0
Удельная цена, руб./кв.м.	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0	234 761,0
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.	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0	223 023,0
Статистические данные					
минимальное значение	223 023				
максимальное значение	223 023				
среднее значение между минимальным и максимальным	223 023				
стандартное отклонение	0				
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 1-комн. квартир без отделки площадью 34,2-34,76 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 183					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 223					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1004					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1052					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1084					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Статистические данные					
минимальное значение	159 451				
максимальное значение	159 451				
среднее значение между минимальным и максимальным	159 451				



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
стандартное отклонение	0				
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 1-комн. квартир без отделки площадью 37,24-40,51 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 152					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 192					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 240					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 402					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 427					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 452					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 472					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 492					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 792					



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 802					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 812					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 832					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 842					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 987					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1018					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Статистические данные					
минимальное значение	154 240				
максимальное значение	154 240				
среднее значение между минимальным и максимальным	154 240				
стандартное отклонение	0				
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 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	33,90	33,58	33,90	33,58
Цена, руб.	6 202 116,0	6 433 652,0	6 372 921,0	6 433 652,0	6 372 921,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 397 из 711



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 886					
Площадь, кв. м	32,68	33,90	33,58	33,90	33,58
Цена, руб.	6 202 116,0	6 433 652,0	6 372 921,0	6 433 652,0	6 372 921,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0
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.	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 904					
Площадь, кв. м	32,68	33,90	33,58	33,90	33,58
Цена, руб.	6 202 116,0	6 433 652,0	6 372 921,0	6 433 652,0	6 372 921,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0
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.	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 936					
Площадь, кв. м	32,68	33,90	33,58	33,90	33,58
Цена, руб.	6 202 116,0	6 433 652,0	6 372 921,0	6 433 652,0	6 372 921,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0
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.	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 946					
Площадь, кв. м	32,68	33,90	33,58	33,90	33,58
Цена, руб.	6 202 116,0	6 433 652,0	6 372 921,0	6 433 652,0	6 372 921,0
Удельная цена, руб./кв.м.	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0	189 783,0
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.	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0	180 294,0
Статистические данные					
минимальное значение	180 294				
максимальное значение	180 294				
среднее значение между минимальным и максимальным	180 294				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источники: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 85.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 1-комн. квартир с отделкой площадью 32,68-34,49 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 272					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 324					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1101					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1147					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1188					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1353					
Площадь, кв. м	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76
Цена, руб.	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0	5 834 222,0
Удельная цена, руб./кв.м.	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0	167 843,0
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.	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0	159 451,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0	208 817,0
Статистические данные					
минимальное значение	208 817				
максимальное значение	208 817				
среднее значение между минимальным и максимальным	208 817				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источники: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 86.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 1-комн. квартир с отделкой площадью 36,29-43,54 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 82					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 112					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 306					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 400 из 711

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1316					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1325					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1388					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1421					
Площадь, кв. м	40,35	37,85	37,85	37,85	40,35
Цена, руб.	6 551 142,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 145 247,0	6 551 142,0
Удельная цена, руб./кв.м.	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0	162 358,0
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.	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0	154 240,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0	203 606,0
Статистические данные					
минимальное значение	203 606				
максимальное значение	203 606				
среднее значение между минимальным и максимальным	203 606				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источники: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 87.

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	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76
Цена, руб.	9 501 887,0	9 092 746,0	8 569 865,0	8 629 894,0	8 650 430,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0
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.	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 415					
Площадь, кв. м	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76
Цена, руб.	9 501 887,0	9 092 746,0	8 569 865,0	8 629 894,0	8 650 430,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 402 из 711



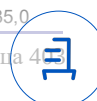
Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 796					
Площадь, кв. м	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76
Цена, руб.	9 501 887,0	9 092 746,0	8 569 865,0	8 629 894,0	8 650 430,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0
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.	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 808					
Площадь, кв. м	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76
Цена, руб.	9 501 887,0	9 092 746,0	8 569 865,0	8 629 894,0	8 650 430,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0
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.	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 818					
Площадь, кв. м	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76
Цена, руб.	9 501 887,0	9 092 746,0	8 569 865,0	8 629 894,0	8 650 430,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0
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.	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 829					
Площадь, кв. м	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76
Цена, руб.	9 501 887,0	9 092 746,0	8 569 865,0	8 629 894,0	8 650 430,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0
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.	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 840					
Площадь, кв. м	60,15	57,56	54,25	54,63	54,76
Цена, руб.	9 501 887,0	9 092 746,0	8 569 865,0	8 629 894,0	8 650 430,0
Удельная цена, руб./кв.м.	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0	157 970,0
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.	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0	150 072,0
Статистические данные					
минимальное значение	150 072				
максимальное значение	150 072				
среднее значение между минимальным и максимальным	150 072				
стандартное отклонение	1				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 88.

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	60,14	54,64	60,14
Цена, руб.	11 328 809,0	11 328 809,0	12 469 154,0	11 328 809,0	12 469 154,0
Удельная цена, руб./кв.м.	207 335,0	207 335,0	207 335,0	207 335,0	207 335,0
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.	196 968,0	196 968,0	196 968,0	196 968,0	196 968,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 38					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14
Цена, руб.	11 328 809,0	11 328 809,0	12 469 154,0	11 328 809,0	12 469 154,0
Удельная цена, руб./кв.м.	207 335,0	207 335,0	207 335,0	207 335,0	207 335,0
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.	196 968,0	196 968,0	196 968,0	196 968,0	196 968,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 71					
Площадь, кв. м	54,64	54,64	60,14	54,64	60,14
Цена, руб.	11 328 809,0	11 328 809,0	12 469 154,0	11 328 809,0	12 469 154,0
Удельная цена, руб./кв.м.	207 335,0	207 335,0	207 335,0	207 335,0	207 335,0



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 404 из 711

Страница 405 из 711

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 406 из 711



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	196 968,0	196 968,0	196 968,0	196 968,0	196 968,0
Статистические данные					
минимальное значение	196 968				
максимальное значение	196 968				
среднее значение между минимальным и максимальным	196 968				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 89.

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	66,65	69,60	69,60	66,65	69,60
Цена, руб.	10 089 996,0	10 536 590,0	10 536 590,0	10 089 996,0	10 536 590,0
Удельная цена, руб./кв.м.	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0
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.	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 193					
Площадь, кв. м	66,65	69,60	69,60	66,65	69,60
Цена, руб.	10 089 996,0	10 536 590,0	10 536 590,0	10 089 996,0	10 536 590,0
Удельная цена, руб./кв.м.	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0
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.	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 230					
Площадь, кв. м	66,65	69,60	69,60	66,65	69,60
Цена, руб.	10 089 996,0	10 536 590,0	10 536 590,0	10 089 996,0	10 536 590,0
Удельная цена, руб./кв.м.	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0
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.	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1035					
Площадь, кв. м	66,65	69,60	69,60	66,65	69,60
Цена, руб.	10 089 996,0	10 536 590,0	10 536 590,0	10 089 996,0	10 536 590,0
Удельная цена, руб./кв.м.	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0
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.	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1067					
Площадь, кв. м	66,65	69,60	69,60	66,65	69,60
Цена, руб.	10 089 996,0	10 536 590,0	10 536 590,0	10 089 996,0	10 536 590,0
Удельная цена, руб./кв.м.	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0
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.	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0
Статистические данные					
минимальное значение	143 819				
максимальное значение	143 819				
среднее значение между минимальным и максимальным	143 819				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 90.

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	66,65	69,60	69,60	66,65	69,60
Цена, руб.	10 089 996,0	10 536 590,0	10 536 590,0	10 089 996,0	10 536 590,0
Удельная цена, руб./кв.м.	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00

1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Страница 407 из 711



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	193 185,0	193 185,0	193 185,0	193 185,0	193 185,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1271					
Площадь, кв. м	66,65	69,60	69,60	66,65	69,60
Цена, руб.	10 089 996,0	10 536 590,0	10 536 590,0	10 089 996,0	10 536 590,0
Удельная цена, руб./кв.м.	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0	151 388,0
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.	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0	143 819,0
Поправка на тип отделки, руб.	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0	49 366,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	193 185,0	193 185,0	193 185,0	193 185,0	193 185,0
Статистические данные					
минимальное значение	193 185				
максимальное значение	193 185				
среднее значение между минимальным и максимальным	193 185				
стандартное отклонение	0				
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. 91-108.

Таблица 91.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» без отделки площадью 19,68 кв. м, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 155		
Цена предложения 1 кв. м, руб.	205 141	205 141
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	194 884	194 884
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 257	10 257
Суммарное отклонение, руб./кв. м	20 514	
Веса, %	50,0000	50,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	194 900	
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 235		
Цена предложения 1 кв. м, руб.	205 141	205 141
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	194 884	194 884
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 257	10 257
Суммарное отклонение, руб./кв. м	20 514	
Веса, %	50,0000	50,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	194 900	

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 92.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» без отделки площадью 22,58-23,52 кв. м, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 661				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 365	196 365	196 365	196 365
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 547	186 547	186 547	186 547
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 818	9 818	9 818	9 818
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 272			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 500			
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 751				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 365	196 365	196 365	196 365
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 547	186 547	186 547	186 547
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 818	9 818	9 818	9 818
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 272			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 500			
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1006				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 365	196 365	196 365	196 365
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 547	186 547	186 547	186 547
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 818	9 818	9 818	9 818
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 272			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 500			



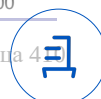
Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1023				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 365	196 365	196 365	196 365
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 547	186 547	186 547	186 547
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 818	9 818	9 818	9 818
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 272			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 500			
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1047				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 365	196 365	196 365	196 365
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 547	186 547	186 547	186 547
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 818	9 818	9 818	9 818
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 272			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 500			
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1070				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 365	196 365	196 365	196 365
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 547	186 547	186 547	186 547
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 818	9 818	9 818	9 818
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 272			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 500			
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1087				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	196 365	196 365	196 365	196 365
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	186 547	186 547	186 547	186 547
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 818	9 818	9 818	9 818
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 272			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	186 500			

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 93.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» без отделки площадью 26,46-26,53 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 674					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 395	185 395	185 395	185 395	185 395
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 125	176 125	176 125	176 125	176 125
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.	185 395	185 395	185 395	185 395	185 395
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 125	176 125	176 125	176 125	176 125
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.	185 395	185 395	185 395	185 395	185 395
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 125	176 125	176 125	176 125	176 125
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 734					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 395	185 395	185 395	185 395	185 395
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 125	176 125	176 125	176 125	176 125
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



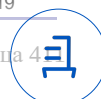
Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	176 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 770					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	185 395	185 395	185 395	185 395	185 395
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	176 125	176 125	176 125	176 125	176 125
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 94.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий» без отделки площадью 31,54-32,62 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.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 172					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 189					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 202					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 252					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 989					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1040					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1057					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	176 619	176 619	176 619	176 619	176 619
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	167 788	167 788	167 788	167 788	167 788
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 831	8 831	8 831	8 831	8 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 155				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	167 800				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 95.

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.	222 694	222 694	222 694	222 694	222 694
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	211 559	211 559	211 559	211 559	211 559
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.	222 694	222 694	222 694	222 694	222 694
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	211 559	211 559	211 559	211 559	211 559
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 96.

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.	218 306	218 306	218 306	218 306	218 306
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 391	207 391	207 391	207 391	207 391
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 915	10 915	10 915	10 915	10 915
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 575				
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.	218 306	218 306	218 306	218 306	218 306
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	207 391	207 391	207 391	207 391	207 391
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 915	10 915	10 915	10 915	10 915
Суммарное отклонение, руб./кв. м	54 575				
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 97.

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	Объект-аналог 4
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 897				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	198 559	198 559	198 559	198 559
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	188 631	188 631	188 631	188 631



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 928	9 928	9 928	9 928
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 712			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
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.	198 559	198 559	198 559	198 559
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	188 631	188 631	188 631	188 631
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 928	9 928	9 928	9 928
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 712			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
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.	198 559	198 559	198 559	198 559
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	188 631	188 631	188 631	188 631
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 928	9 928	9 928	9 928
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 712			
Веса, %	25,0000	25,0000	25,0000	25,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	188 600			

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 98.

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 133					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 562					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 604					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 646					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1214					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				



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.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1334					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1362					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1382					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1394					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1410					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1430					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	245 731	245 731	245 731	245 731	245 731
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	233 444	233 444	233 444	233 444	233 444
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	12 287	12 287	12 287	12 287	12 287
Суммарное отклонение, руб./кв. м	61 435				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	233 400				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 99.

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.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738



Передан через Диалок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 415 из 711

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	223 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1176					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738
Суммарное отклонение, руб./кв. м	58 690				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	223 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1192					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738
Суммарное отклонение, руб./кв. м	58 690				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	223 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1232					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738
Суммарное отклонение, руб./кв. м	58 690				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	223 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1249					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738
Суммарное отклонение, руб./кв. м	58 690				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	223 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1280					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738
Суммарное отклонение, руб./кв. м	58 690				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	223 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1289					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738
Суммарное отклонение, руб./кв. м	58 690				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	223 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1306					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	234 761	234 761	234 761	234 761	234 761
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	223 023	223 023	223 023	223 023	223 023
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	11 738	11 738	11 738	11 738	11 738
Суммарное отклонение, руб./кв. м	58 690				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	223 000				

Источник: 1. Расчеты оценщика.



Таблица 100.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-комн. квартир без отделки площадью 34,2-34,76 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 183					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 451	159 451	159 451	159 451	159 451
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 392	8 392	8 392	8 392	8 392
Суммарное отклонение, руб./кв. м	41 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 223					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 451	159 451	159 451	159 451	159 451
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 392	8 392	8 392	8 392	8 392
Суммарное отклонение, руб./кв. м	41 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1004					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 451	159 451	159 451	159 451	159 451
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 392	8 392	8 392	8 392	8 392
Суммарное отклонение, руб./кв. м	41 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1052					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 451	159 451	159 451	159 451	159 451
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 392	8 392	8 392	8 392	8 392
Суммарное отклонение, руб./кв. м	41 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1084					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	159 451	159 451	159 451	159 451	159 451
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 392	8 392	8 392	8 392	8 392
Суммарное отклонение, руб./кв. м	41 960				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	159 500				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 101.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-комн. квартир без отделки 37,24-40,51 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 152					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 240	154 240	154 240	154 240	154 240
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.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 240	154 240	154 240	154 240	154 240
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					



Страница 418 из 711

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
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.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 240	154 240	154 240	154 240	154 240
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.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 240	154 240	154 240	154 240	154 240
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.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 240	154 240	154 240	154 240	154 240
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 1018					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	154 240	154 240	154 240	154 240	154 240
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 102.

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.	189 783	189 783	189 783	189 783	189 783
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 294	180 294	180 294	180 294	180 294
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.	189 783	189 783	189 783	189 783	189 783
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 294	180 294	180 294	180 294	180 294
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.	189 783	189 783	189 783	189 783	189 783
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 294	180 294	180 294	180 294	180 294
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				



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 936					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	189 783	189 783	189 783	189 783	189 783
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 294	180 294	180 294	180 294	180 294
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.	189 783	189 783	189 783	189 783	189 783
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	180 294	180 294	180 294	180 294	180 294
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 103.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-комн. квартир с отделкой площадью 32,68-34,49 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 272					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	208 817	208 817	208 817	208 817	208 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	40 974	40 974	40 974	40 974	40 974
Суммарное отклонение, руб./кв. м	204 870				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	208 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 324					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	208 817	208 817	208 817	208 817	208 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	40 974	40 974	40 974	40 974	40 974
Суммарное отклонение, руб./кв. м	204 870				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	208 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1101					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	208 817	208 817	208 817	208 817	208 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	40 974	40 974	40 974	40 974	40 974
Суммарное отклонение, руб./кв. м	204 870				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	208 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1147					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	208 817	208 817	208 817	208 817	208 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	40 974	40 974	40 974	40 974	40 974
Суммарное отклонение, руб./кв. м	204 870				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	208 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1188					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	208 817	208 817	208 817	208 817	208 817
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	40 974	40 974	40 974	40 974	40 974
Суммарное отклонение, руб./кв. м	204 870				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	208 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1353					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	167 843	167 843	167 843	167 843	167 843
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	208 817	208 817	208 817	208 817	208 817



Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	40 974	40 974	40 974	40 974	40 974
Суммарное отклонение, руб./кв. м	204 870				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	208 800				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 104.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-комн. квартир с отделкой площадью 36,29-43,54 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 82					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 112					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 306					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 349					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 367					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1129					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1169					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				



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 1228					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1245					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1268					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1316					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1325					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1388					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1421					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	162 358	162 358	162 358	162 358	162 358
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	203 606	203 606	203 606	203 606	203 606
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 248	41 248	41 248	41 248	41 248
Суммарное отклонение, руб./кв. м	206 240				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	203 600				

Источник: 1. Расчеты оценщика.



Таблица 105.

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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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.	157 970	157 970	157 970	157 970	157 970
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	150 072	150 072	150 072	150 072	150 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 898	7 898	7 898	7 898	7 898
Суммарное отклонение, руб./кв. м	39 490				
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 106.

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.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 38					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 71					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 92					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 125					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 281					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 302					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 318					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				



Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1095



Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1323					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1344					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1375					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1395					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1411					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1432					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	207 335	207 335	207 335	207 335	207 335
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	196 968	196 968	196 968	196 968	196 968
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 367	10 367	10 367	10 367	10 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 835				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	197 000				

Источники: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 107.

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.	151 388	151 388	151 388	151 388	151 388
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	143 819	143 819	143 819	143 819	143 819
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 569	7 569	7 569	7 569	7 569
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 845				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	143 800				



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.	151 388	151 388	151 388	151 388	151 388
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	143 819	143 819	143 819	143 819	143 819
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 569	7 569	7 569	7 569	7 569
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 845				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	143 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 230					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	151 388	151 388	151 388	151 388	151 388
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	143 819	143 819	143 819	143 819	143 819
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 569	7 569	7 569	7 569	7 569
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 845				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	143 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1035					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	151 388	151 388	151 388	151 388	151 388
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	143 819	143 819	143 819	143 819	143 819
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 569	7 569	7 569	7 569	7 569
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 845				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	143 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1067					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	151 388	151 388	151 388	151 388	151 388
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	143 819	143 819	143 819	143 819	143 819
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 569	7 569	7 569	7 569	7 569
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 845				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	143 800				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 108.

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.	151 388	151 388	151 388	151 388	151 388
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	193 185	193 185	193 185	193 185	193 185
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 797	41 797	41 797	41 797	41 797
Суммарное отклонение, руб./кв. м	208 985				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	193 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1271					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	151 388	151 388	151 388	151 388	151 388
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	193 185	193 185	193 185	193 185	193 185
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	41 797	41 797	41 797	41 797	41 797
Суммарное отклонение, руб./кв. м	208 985				
Веса, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	193 200				

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. 109.

Таблица 109.

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	3	11	2	57,26	197 000	11 280 220
2	1	6	38	2	57,26	197 000	11 280 220
3	1	9	71	2	57,09	197 000	11 246 730
4	1	11	82	1	36,66	203 600	7 463 976
5	1	12	92	2	57,26	197 000	11 280 220
6	1	14	112	1	37,54	203 600	7 643 144
7	1	15	125	2	57,09	197 000	11 246 730
8	1	16	133	1	23,70	233 400	5 531 580
9	2	2	138	1	32,58	167 800	5 466 924
10	2	4	152	1	37,85	154 200	5 836 470
11	2	4	155	1	19,68	194 900	3 835 632
12	2	5	166	3	66,65	143 800	9 584 270
13	2	6	172	1	31,54	167 800	5 292 412
14	2	7	183	1	34,76	159 500	5 544 220
15	2	8	189	1	32,62	167 800	5 473 636
16	2	9	192	1	37,85	154 200	5 836 470
17	2	9	193	3	69,60	143 800	10 008 480
18	2	10	202	1	32,58	167 800	5 466 924
19	2	12	223	1	34,76	159 500	5 544 220
20	2	13	230	3	66,65	143 800	9 584 270
21	2	14	235	1	19,68	194 900	3 835 632
22	2	15	240	1	37,85	154 200	5 836 470
23	2	16	252	1	31,54	167 800	5 292 412
24	3	4	272	1	34,12	208 800	7 124 256
25	3	5	281	2	51,67	197 000	10 178 990
26	3	7	302	2	52,73	197 000	10 387 810
27	3	8	306	1	37,54	203 600	7 643 144
28	3	9	318	2	52,73	197 000	10 387 810
29	3	10	324	1	32,68	208 800	6 823 584
30	3	11	329	2	51,67	197 000	10 178 990
31	3	13	349	1	36,29	203 600	7 388 644
32	3	15	367	1	39,08	203 600	7 956 688
33	3	16	374	2	52,73	197 000	10 387 810
34	4	2	384	2	54,76	150 100	8 219 476
35	4	5	402	1	40,35	154 200	6 221 970
36	4	8	415	2	54,25	150 100	8 142 925
37	4	10	427	1	40,35	154 200	6 221 970
38	4	11	429	2	54,76	150 100	8 219 476
39	4	14	446	2	54,43	150 100	8 169 943
40	4	15	452	1	40,35	154 200	6 221 970
41	4	17	460	2	54,25	150 100	8 142 925
42	4	19	472	1	40,35	154 200	6 221 970
43	4	20	478	2	57,56	150 100	8 639 756
44	4	23	492	1	40,35	154 200	6 221 970
45	5	3	511	1	26,53	223 000	5 916 190
46	5	5	524	1	26,53	223 000	5 916 190
47	5	6	528	2	60,14	197 000	11 847 580
48	5	8	543	1	26,53	223 000	5 916 190
49	5	11	562	1	23,40	233 400	5 461 560
50	5	12	569	2	54,64	197 000	10 764 080
51	5	14	577	1	26,53	223 000	5 916 190
52	5	15	587	2	54,64	197 000	10 764 080
53	5	18	600	2	60,14	197 000	11 847 580
54	5	18	604	1	23,40	233 400	5 461 560
55	5	21	620	1	26,53	223 000	5 916 190
56	5	22	629	2	54,64	197 000	10 764 080



№ 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	24	641	2	54,64	197 000	10 764 080
58	5	25	646	1	23,40	233 400	5 461 560
59	6	3	654	2	54,63	150 100	8 199 963
60	6	4	661	1	23,40	186 500	4 364 100
61	6	6	674	1	26,53	176 100	4 671 933
62	6	7	683	2	60,15	150 100	9 028 515
63	6	9	693	1	26,53	176 100	4 671 933
64	6	12	712	1	26,53	176 100	4 671 933
65	6	13	714	2	54,63	150 100	8 199 963
66	6	16	734	1	26,53	176 100	4 671 933
67	6	17	738	2	54,63	150 100	8 199 963
68	6	19	751	1	23,40	186 500	4 364 100
69	6	21	767	2	60,15	150 100	9 028 515
70	6	22	770	1	26,53	176 100	4 671 933
71	7	3	792	1	40,51	154 200	6 246 642
72	7	4	796	2	59,84	150 100	8 981 984
73	7	5	802	1	40,51	154 200	6 246 642
74	7	6	808	2	53,45	150 100	8 022 845
75	7	7	812	1	40,51	154 200	6 246 642
76	7	8	818	2	53,45	150 100	8 022 845
77	7	10	829	2	54,09	150 100	8 118 909
78	7	11	832	1	40,51	154 200	6 246 642
79	7	12	840	2	54,65	150 100	8 202 965
80	7	13	842	1	40,51	154 200	6 246 642
81	8	3	865	1	32,68	180 300	5 892 204
82	8	4	875	1	21,41	211 600	4 530 356
83	8	5	886	1	33,90	180 300	6 112 170
84	8	6	897	1	31,92	188 600	6 020 112
85	8	7	904	1	33,90	180 300	6 112 170
86	8	8	916	1	23,61	207 400	4 896 714
87	8	10	933	1	31,92	188 600	6 020 112
88	8	10	936	1	33,58	180 300	6 054 474
89	8	11	939	1	21,28	211 600	4 502 848
90	8	12	946	1	32,68	180 300	5 892 204
91	8	14	969	1	31,92	188 600	6 020 112
92	8	15	979	1	23,61	207 400	4 896 714
93	9	2	987	1	37,24	154 200	5 742 408
94	9	3	989	1	32,02	167 800	5 372 956
95	9	4	1004	1	34,20	159 500	5 454 900
96	9	5	1006	1	23,52	186 500	4 386 480
97	9	6	1018	1	37,24	154 200	5 742 408
98	9	7	1023	1	22,58	186 500	4 211 170
99	9	8	1035	3	72,75	143 800	10 461 450
100	9	9	1040	1	32,03	167 800	5 374 634
101	9	10	1047	1	22,58	186 500	4 211 170
102	9	10	1052	1	34,20	159 500	5 454 900
103	9	11	1057	1	32,03	167 800	5 374 634
104	9	12	1067	3	72,75	143 800	10 461 450
105	9	13	1070	1	23,52	186 500	4 386 480
106	9	14	1084	1	34,20	159 500	5 454 900
107	9	15	1087	1	22,58	186 500	4 211 170
108	10	2	1095	2	40,83	197 000	8 043 510
109	10	2	1096	1	32,07	223 000	7 151 610
110	10	3	1101	1	34,48	208 800	7 199 424
111	10	4	1112	1	32,07	223 000	7 151 610
112	10	5	1118	2	51,31	197 000	10 108 070
113	10	6	1129	1	36,91	203 600	7 514 876
114	10	7	1136	1	32,07	223 000	7 151 610
115	10	8	1147	1	34,49	208 800	7 201 512
116	10	9	1152	1	32,07	223 000	7 151 610
117	10	9	1154	2	51,73	197 000	10 190 810
118	10	11	1166	2	51,31	197 000	10 108 070



№ 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	11	1169	1	36,91	203 600	7 514 876
120	10	12	1176	1	32,07	223 000	7 151 610
121	10	13	1183	2	40,83	197 000	8 043 510
122	10	13	1188	1	34,49	208 800	7 201 512
123	10	14	1192	1	32,07	223 000	7 151 610
124	11	3	1214	1	22,88	233 400	5 340 192
125	11	3	1219	2	51,59	197 000	10 163 230
126	11	4	1228	1	43,54	203 600	8 864 744
127	11	5	1232	1	26,46	223 000	5 900 580
128	11	6	1239	3	67,68	193 200	13 075 776
129	11	6	1243	2	51,59	197 000	10 163 230
130	11	7	1245	1	36,91	203 600	7 514 876
131	11	7	1249	1	32,17	223 000	7 173 910
132	11	9	1262	1	22,88	233 400	5 340 192
133	11	9	1268	1	43,54	203 600	8 864 744
134	11	10	1271	3	67,68	193 200	13 075 776
135	11	10	1275	2	51,59	197 000	10 163 230
136	11	11	1280	1	26,46	223 000	5 900 580
137	11	12	1289	1	32,17	223 000	7 173 910
138	11	14	1306	1	32,17	223 000	7 173 910
139	11	14	1307	2	51,59	197 000	10 163 230
140	11	15	1316	1	43,54	203 600	8 864 744
141	11	16	1323	2	51,59	197 000	10 163 230
142	12	2	1325	1	37,22	203 600	7 577 992
143	12	3	1334	1	23,91	233 400	5 580 594
144	12	4	1344	2	49,99	197 000	9 848 030
145	12	5	1353	1	34,26	208 800	7 153 488
146	12	6	1362	1	23,16	233 400	5 405 544
147	12	8	1375	2	57,39	197 000	11 305 830
148	12	9	1382	1	23,91	233 400	5 580 594
149	12	9	1388	1	37,22	203 600	7 577 992
150	12	10	1394	1	23,16	233 400	5 405 544
151	12	10	1395	2	51,63	197 000	10 171 110
152	12	12	1410	1	23,16	233 400	5 405 544
153	12	12	1411	2	51,63	197 000	10 171 110
154	12	14	1421	1	37,22	203 600	7 577 992
155	12	15	1430	1	23,91	233 400	5 580 594
156	12	15	1432	2	49,99	197 000	9 848 030
Итого					6 221,76		1 147 115 193

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, что итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома от 02.10.2024 года, заключенного 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 156 (Ста пятидесяти шести) квартир площадью 6 221,76 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, входящих 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:

1 147 115 193 руб.,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	3	11	2	57,26	11 280 220
2	1	6	38	2	57,26	11 280 220
3	1	9	71	2	57,09	11 246 730
4	1	11	82	1	36,66	7 463 976
5	1	12	92	2	57,26	11 280 220
6	1	14	112	1	37,54	7 643 144
7	1	15	125	2	57,09	11 246 730
8	1	16	133	1	23,70	5 531 580
9	2	2	138	1	32,58	5 466 924
10	2	4	152	1	37,85	5 836 470
11	2	4	155	1	19,68	3 835 632
12	2	5	166	3	66,65	9 584 270
13	2	6	172	1	31,54	5 292 412
14	2	7	183	1	34,76	5 544 220
15	2	8	189	1	32,62	5 473 636
16	2	9	192	1	37,85	5 836 470
17	2	9	193	3	69,60	10 008 480
18	2	10	202	1	32,58	5 466 924
19	2	12	223	1	34,76	5 544 220
20	2	13	230	3	66,65	9 584 270
21	2	14	235	1	19,68	3 835 632
22	2	15	240	1	37,85	5 836 470
23	2	16	252	1	31,54	5 292 412
24	3	4	272	1	34,12	7 124 256
25	3	5	281	2	51,67	10 178 990
26	3	7	302	2	52,73	10 387 810
27	3	8	306	1	37,54	7 643 144
28	3	9	318	2	52,73	10 387 810
29	3	10	324	1	32,68	6 823 584
30	3	11	329	2	51,67	10 178 990
31	3	13	349	1	36,29	7 388 644
32	3	15	367	1	39,08	7 956 688
33	3	16	374	2	52,73	10 387 810
34	4	2	384	2	54,76	8 219 476
35	4	5	402	1	40,35	6 221 970
36	4	8	415	2	54,25	8 142 925
37	4	10	427	1	40,35	6 221 970
38	4	11	429	2	54,76	8 219 476



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
39	4	14	446	2	54,43	8 169 943
40	4	15	452	1	40,35	6 221 970
41	4	17	460	2	54,25	8 142 925
42	4	19	472	1	40,35	6 221 970
43	4	20	478	2	57,56	8 639 756
44	4	23	492	1	40,35	6 221 970
45	5	3	511	1	26,53	5 916 190
46	5	5	524	1	26,53	5 916 190
47	5	6	528	2	60,14	11 847 580
48	5	8	543	1	26,53	5 916 190
49	5	11	562	1	23,40	5 461 560
50	5	12	569	2	54,64	10 764 080
51	5	14	577	1	26,53	5 916 190
52	5	15	587	2	54,64	10 764 080
53	5	18	600	2	60,14	11 847 580
54	5	18	604	1	23,40	5 461 560
55	5	21	620	1	26,53	5 916 190
56	5	22	629	2	54,64	10 764 080
57	5	24	641	2	54,64	10 764 080
58	5	25	646	1	23,40	5 461 560
59	6	3	654	2	54,63	8 199 963
60	6	4	661	1	23,40	4 364 100
61	6	6	674	1	26,53	4 671 933
62	6	7	683	2	60,15	9 028 515
63	6	9	693	1	26,53	4 671 933
64	6	12	712	1	26,53	4 671 933
65	6	13	714	2	54,63	8 199 963
66	6	16	734	1	26,53	4 671 933
67	6	17	738	2	54,63	8 199 963
68	6	19	751	1	23,40	4 364 100
69	6	21	767	2	60,15	9 028 515
70	6	22	770	1	26,53	4 671 933
71	7	3	792	1	40,51	6 246 642
72	7	4	796	2	59,84	8 981 984
73	7	5	802	1	40,51	6 246 642
74	7	6	808	2	53,45	8 022 845
75	7	7	812	1	40,51	6 246 642
76	7	8	818	2	53,45	8 022 845
77	7	10	829	2	54,09	8 118 909
78	7	11	832	1	40,51	6 246 642
79	7	12	840	2	54,65	8 202 965
80	7	13	842	1	40,51	6 246 642
81	8	3	865	1	32,68	5 892 204
82	8	4	875	1	21,41	4 530 356
83	8	5	886	1	33,90	6 112 170
84	8	6	897	1	31,92	6 020 112
85	8	7	904	1	33,90	6 112 170
86	8	8	916	1	23,61	4 896 714
87	8	10	933	1	31,92	6 020 112
88	8	10	936	1	33,58	6 054 474
89	8	11	939	1	21,28	4 502 848
90	8	12	946	1	32,68	5 892 204
91	8	14	969	1	31,92	6 020 112
92	8	15	979	1	23,61	4 896 714
93	9	2	987	1	37,24	5 742 408
94	9	3	989	1	32,02	5 372 956
95	9	4	1004	1	34,20	5 454 900
96	9	5	1006	1	23,52	4 386 480
97	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
98	9	7	1023	1	22,58	4 211 170
99	9	8	1035	3	72,75	10 461 450
100	9	9	1040	1	32,03	5 374 634



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
101	9	10	1047	1	22,58	4 211 170
102	9	10	1052	1	34,20	5 454 900
103	9	11	1057	1	32,03	5 374 634
104	9	12	1067	3	72,75	10 461 450
105	9	13	1070	1	23,52	4 386 480
106	9	14	1084	1	34,20	5 454 900
107	9	15	1087	1	22,58	4 211 170
108	10	2	1095	2	40,83	8 043 510
109	10	2	1096	1	32,07	7 151 610
110	10	3	1101	1	34,48	7 199 424
111	10	4	1112	1	32,07	7 151 610
112	10	5	1118	2	51,31	10 108 070
113	10	6	1129	1	36,91	7 514 876
114	10	7	1136	1	32,07	7 151 610
115	10	8	1147	1	34,49	7 201 512
116	10	9	1152	1	32,07	7 151 610
117	10	9	1154	2	51,73	10 190 810
118	10	11	1166	2	51,31	10 108 070
119	10	11	1169	1	36,91	7 514 876
120	10	12	1176	1	32,07	7 151 610
121	10	13	1183	2	40,83	8 043 510
122	10	13	1188	1	34,49	7 201 512
123	10	14	1192	1	32,07	7 151 610
124	11	3	1214	1	22,88	5 340 192
125	11	3	1219	2	51,59	10 163 230
126	11	4	1228	1	43,54	8 864 744
127	11	5	1232	1	26,46	5 900 580
128	11	6	1239	3	67,68	13 075 776
129	11	6	1243	2	51,59	10 163 230
130	11	7	1245	1	36,91	7 514 876
131	11	7	1249	1	32,17	7 173 910
132	11	9	1262	1	22,88	5 340 192
133	11	9	1268	1	43,54	8 864 744
134	11	10	1271	3	67,68	13 075 776
135	11	10	1275	2	51,59	10 163 230
136	11	11	1280	1	26,46	5 900 580
137	11	12	1289	1	32,17	7 173 910
138	11	14	1306	1	32,17	7 173 910
139	11	14	1307	2	51,59	10 163 230
140	11	15	1316	1	43,54	8 864 744
141	11	16	1323	2	51,59	10 163 230
142	12	2	1325	1	37,22	7 577 992
143	12	3	1334	1	23,91	5 580 594
144	12	4	1344	2	49,99	9 848 030
145	12	5	1353	1	34,26	7 153 488
146	12	6	1362	1	23,16	5 405 544
147	12	8	1375	2	57,39	11 305 830
148	12	9	1382	1	23,91	5 580 594
149	12	9	1388	1	37,22	7 577 992
150	12	10	1394	1	23,16	5 405 544
151	12	10	1395	2	51,63	10 171 110
152	12	12	1410	1	23,16	5 405 544
153	12	12	1411	2	51,63	10 171 110
154	12	14	1421	1	37,22	7 577 992
155	12	15	1430	1	23,91	5 580 594
156	12	15	1432	2	49,99	9 848 030

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



РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К8-КВ-С/Х-01 об участии в долевом строительстве жилого дома от 02.10.2024 года, заключенного 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 156 (Ста пятидесяти шести) квартир площадью 6 221,76 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, входящих 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:

1 147 115 193

**(Один миллиард сто сорок семь миллионов сто пятнадцать тысяч
сто девяносто три)
рубля,**

В том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	3	11	2	57,26	11 280 220
2	1	6	38	2	57,26	11 280 220
3	1	9	71	2	57,09	11 246 730
4	1	11	82	1	36,66	7 463 976
5	1	12	92	2	57,26	11 280 220
6	1	14	112	1	37,54	7 643 144
7	1	15	125	2	57,09	11 246 730
8	1	16	133	1	23,70	5 531 580
9	2	2	138	1	32,58	5 466 924
10	2	4	152	1	37,85	5 836 470
11	2	4	155	1	19,68	3 835 632
12	2	5	166	3	66,65	9 584 270
13	2	6	172	1	31,54	5 292 412
14	2	7	183	1	34,76	5 544 220
15	2	8	189	1	32,62	5 473 636
16	2	9	192	1	37,85	5 836 470
17	2	9	193	3	69,60	10 008 480
18	2	10	202	1	32,58	5 466 924
19	2	12	223	1	34,76	5 544 220
20	2	13	230	3	66,65	9 584 270
21	2	14	235	1	19,68	3 835 632
22	2	15	240	1	37,85	5 836 470
23	2	16	252	1	31,54	5 292 412
24	3	4	272	1	34,12	7 124 256
25	3	5	281	2	51,67	10 178 990
26	3	7	302	2	52,73	10 387 810
27	3	8	306	1	37,54	7 643 144
28	3	9	318	2	52,73	10 387 810
29	3	10	324	1	32,68	6 823 584
30	3	11	329	2	51,67	10 178 990
31	3	13	349	1	36,29	7 388 644
32	3	15	367	1	39,08	7 956 688
33	3	16	374	2	52,73	10 387 810
34	4	2	384	2	54,76	8 219 476



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
35	4	5	402	1	40,35	6 221 970
36	4	8	415	2	54,25	8 142 925
37	4	10	427	1	40,35	6 221 970
38	4	11	429	2	54,76	8 219 476
39	4	14	446	2	54,43	8 169 943
40	4	15	452	1	40,35	6 221 970
41	4	17	460	2	54,25	8 142 925
42	4	19	472	1	40,35	6 221 970
43	4	20	478	2	57,56	8 639 756
44	4	23	492	1	40,35	6 221 970
45	5	3	511	1	26,53	5 916 190
46	5	5	524	1	26,53	5 916 190
47	5	6	528	2	60,14	11 847 580
48	5	8	543	1	26,53	5 916 190
49	5	11	562	1	23,40	5 461 560
50	5	12	569	2	54,64	10 764 080
51	5	14	577	1	26,53	5 916 190
52	5	15	587	2	54,64	10 764 080
53	5	18	600	2	60,14	11 847 580
54	5	18	604	1	23,40	5 461 560
55	5	21	620	1	26,53	5 916 190
56	5	22	629	2	54,64	10 764 080
57	5	24	641	2	54,64	10 764 080
58	5	25	646	1	23,40	5 461 560
59	6	3	654	2	54,63	8 199 963
60	6	4	661	1	23,40	4 364 100
61	6	6	674	1	26,53	4 671 933
62	6	7	683	2	60,15	9 028 515
63	6	9	693	1	26,53	4 671 933
64	6	12	712	1	26,53	4 671 933
65	6	13	714	2	54,63	8 199 963
66	6	16	734	1	26,53	4 671 933
67	6	17	738	2	54,63	8 199 963
68	6	19	751	1	23,40	4 364 100
69	6	21	767	2	60,15	9 028 515
70	6	22	770	1	26,53	4 671 933
71	7	3	792	1	40,51	6 246 642
72	7	4	796	2	59,84	8 981 984
73	7	5	802	1	40,51	6 246 642
74	7	6	808	2	53,45	8 022 845
75	7	7	812	1	40,51	6 246 642
76	7	8	818	2	53,45	8 022 845
77	7	10	829	2	54,09	8 118 909
78	7	11	832	1	40,51	6 246 642
79	7	12	840	2	54,65	8 202 965
80	7	13	842	1	40,51	6 246 642
81	8	3	865	1	32,68	5 892 204
82	8	4	875	1	21,41	4 530 356
83	8	5	886	1	33,90	6 112 170
84	8	6	897	1	31,92	6 020 112
85	8	7	904	1	33,90	6 112 170
86	8	8	916	1	23,61	4 896 714
87	8	10	933	1	31,92	6 020 112
88	8	10	936	1	33,58	6 054 474
89	8	11	939	1	21,28	4 502 848



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
90	8	12	946	1	32,68	5 892 204
91	8	14	969	1	31,92	6 020 112
92	8	15	979	1	23,61	4 896 714
93	9	2	987	1	37,24	5 742 408
94	9	3	989	1	32,02	5 372 956
95	9	4	1004	1	34,20	5 454 900
96	9	5	1006	1	23,52	4 386 480
97	9	6	1018	1	37,24	5 742 408
98	9	7	1023	1	22,58	4 211 170
99	9	8	1035	3	72,75	10 461 450
100	9	9	1040	1	32,03	5 374 634
101	9	10	1047	1	22,58	4 211 170
102	9	10	1052	1	34,20	5 454 900
103	9	11	1057	1	32,03	5 374 634
104	9	12	1067	3	72,75	10 461 450
105	9	13	1070	1	23,52	4 386 480
106	9	14	1084	1	34,20	5 454 900
107	9	15	1087	1	22,58	4 211 170
108	10	2	1095	2	40,83	8 043 510
109	10	2	1096	1	32,07	7 151 610
110	10	3	1101	1	34,48	7 199 424
111	10	4	1112	1	32,07	7 151 610
112	10	5	1118	2	51,31	10 108 070
113	10	6	1129	1	36,91	7 514 876
114	10	7	1136	1	32,07	7 151 610
115	10	8	1147	1	34,49	7 201 512
116	10	9	1152	1	32,07	7 151 610
117	10	9	1154	2	51,73	10 190 810
118	10	11	1166	2	51,31	10 108 070
119	10	11	1169	1	36,91	7 514 876
120	10	12	1176	1	32,07	7 151 610
121	10	13	1183	2	40,83	8 043 510
122	10	13	1188	1	34,49	7 201 512
123	10	14	1192	1	32,07	7 151 610
124	11	3	1214	1	22,88	5 340 192
125	11	3	1219	2	51,59	10 163 230
126	11	4	1228	1	43,54	8 864 744
127	11	5	1232	1	26,46	5 900 580
128	11	6	1239	3	67,68	13 075 776
129	11	6	1243	2	51,59	10 163 230
130	11	7	1245	1	36,91	7 514 876
131	11	7	1249	1	32,17	7 173 910
132	11	9	1262	1	22,88	5 340 192
133	11	9	1268	1	43,54	8 864 744
134	11	10	1271	3	67,68	13 075 776
135	11	10	1275	2	51,59	10 163 230
136	11	11	1280	1	26,46	5 900 580
137	11	12	1289	1	32,17	7 173 910
138	11	14	1306	1	32,17	7 173 910
139	11	14	1307	2	51,59	10 163 230
140	11	15	1316	1	43,54	8 864 744
141	11	16	1323	2	51,59	10 163 230
142	12	2	1325	1	37,22	7 577 992
143	12	3	1334	1	23,91	5 580 594
144	12	4	1344	2	49,99	9 848 030



№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
145	12	5	1353	1	34,26	7 153 488
146	12	6	1362	1	23,16	5 405 544
147	12	8	1375	2	57,39	11 305 830
148	12	9	1382	1	23,91	5 580 594
149	12	9	1388	1	37,22	7 577 992
150	12	10	1394	1	23,16	5 405 544
151	12	10	1395	2	51,63	10 171 110
152	12	12	1410	1	23,16	5 405 544
153	12	12	1411	2	51,63	10 171 110
154	12	14	1421	1	37,22	7 577 992
155	12	15	1430	1	23,91	5 580 594
156	12	15	1432	2	49,99	9 848 030

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 оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.
2. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

3. Методическая литература

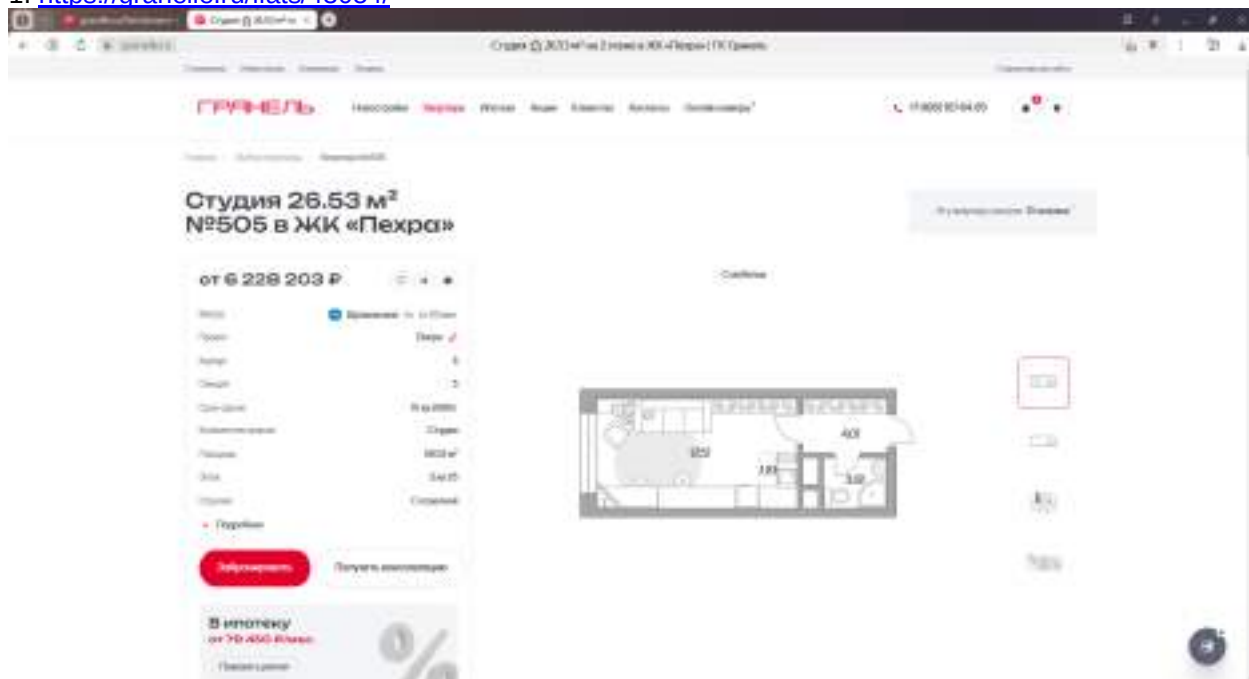
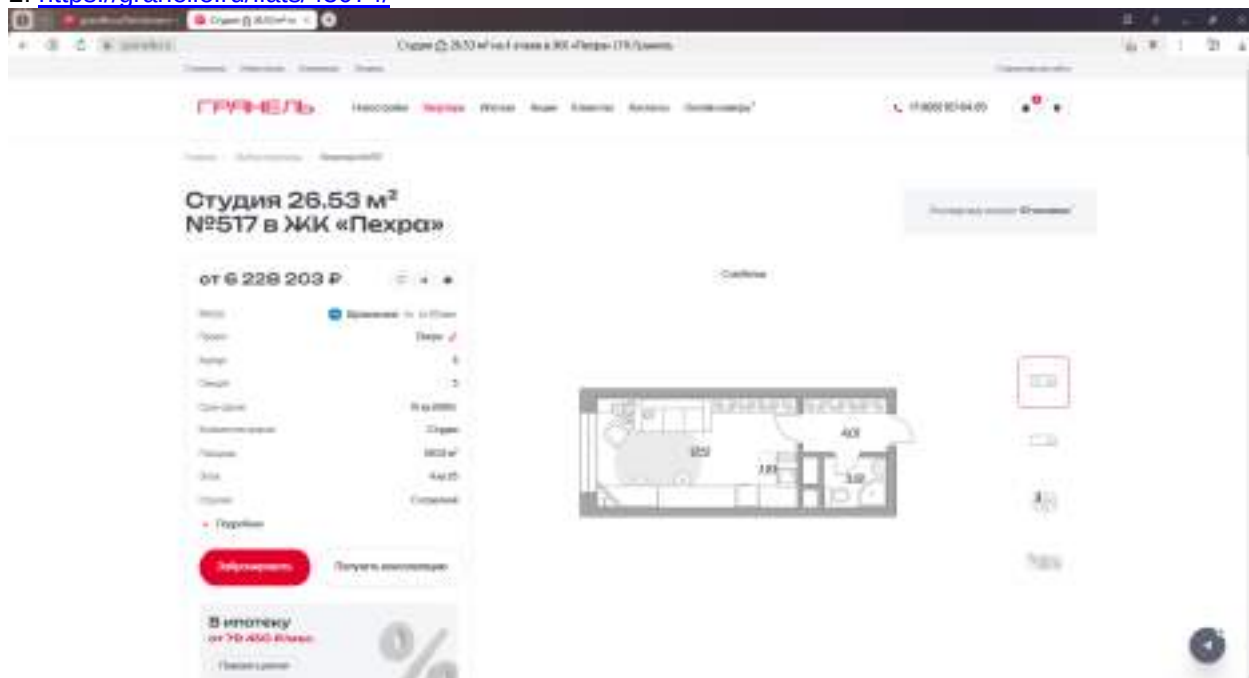
1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка 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.

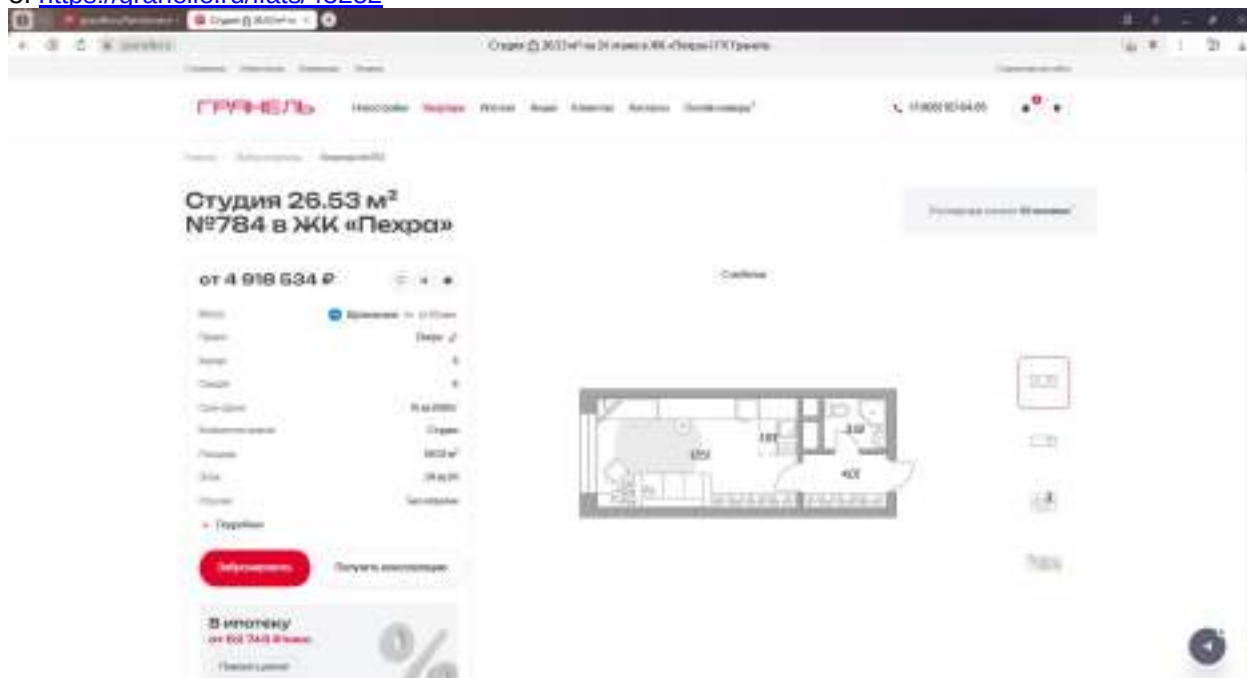
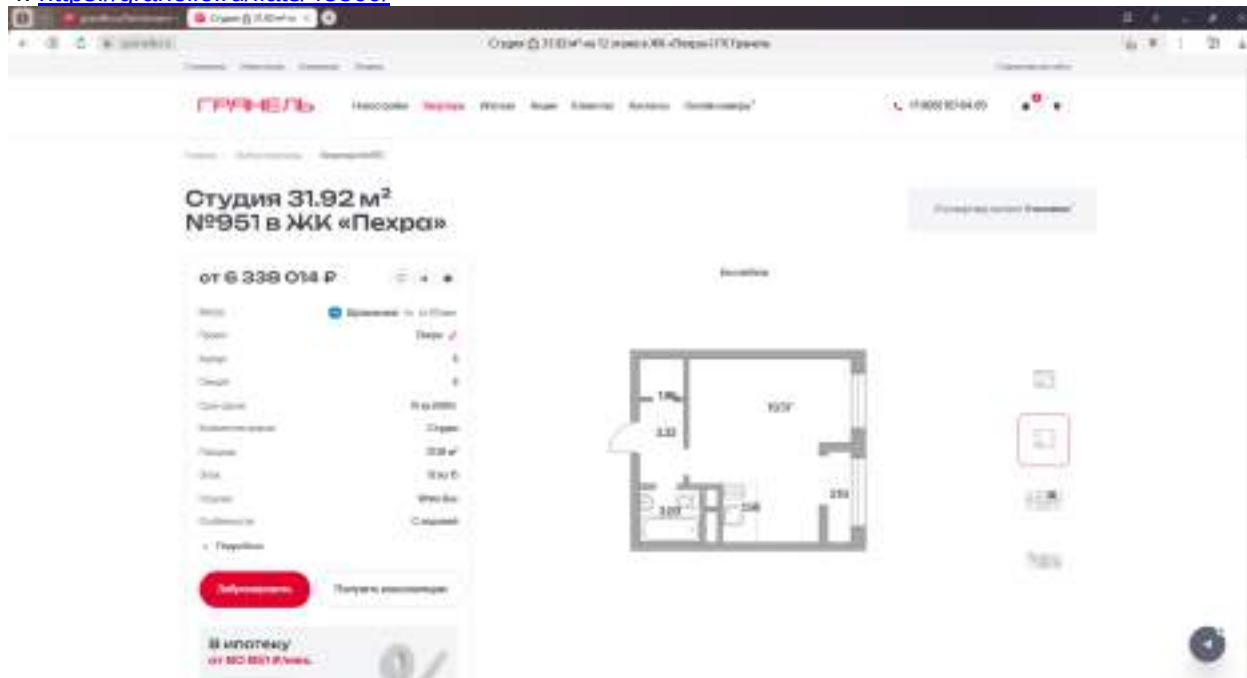


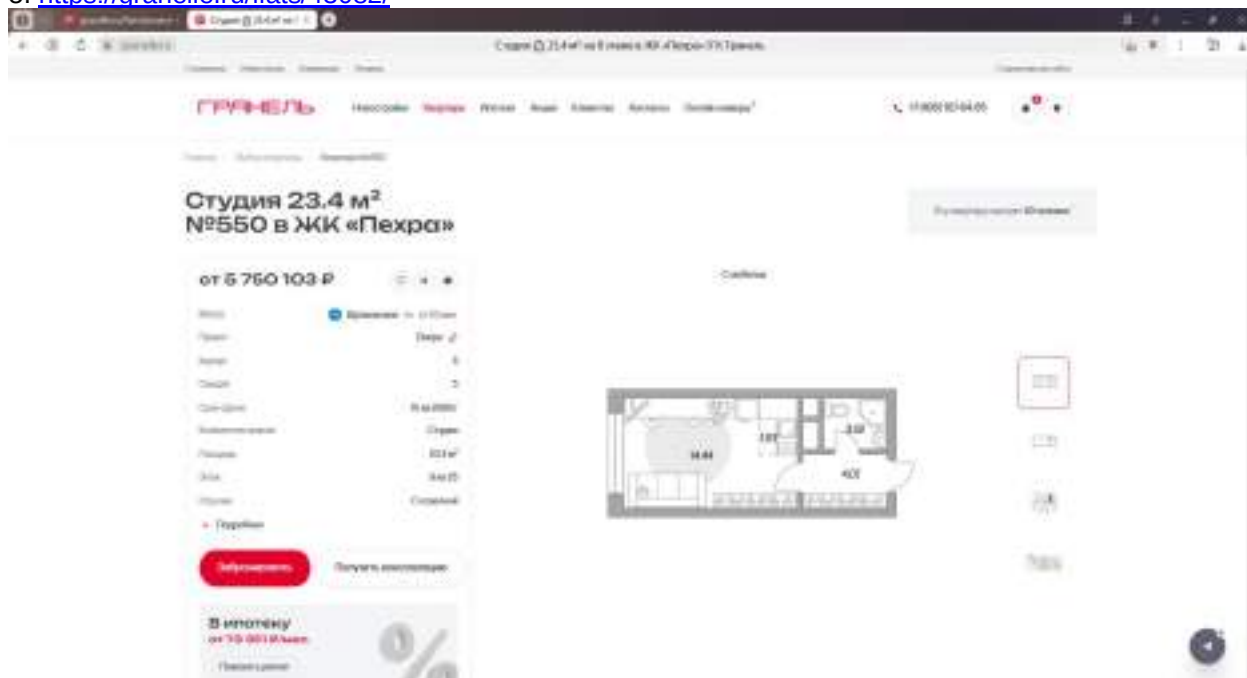
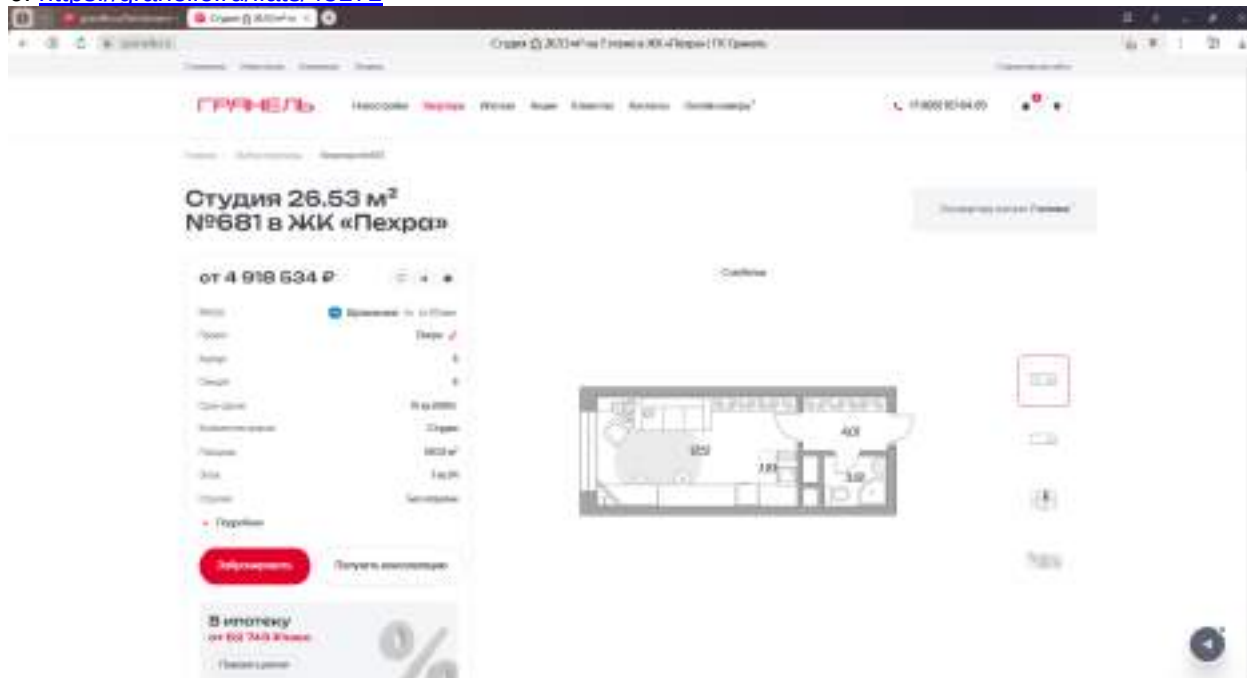
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

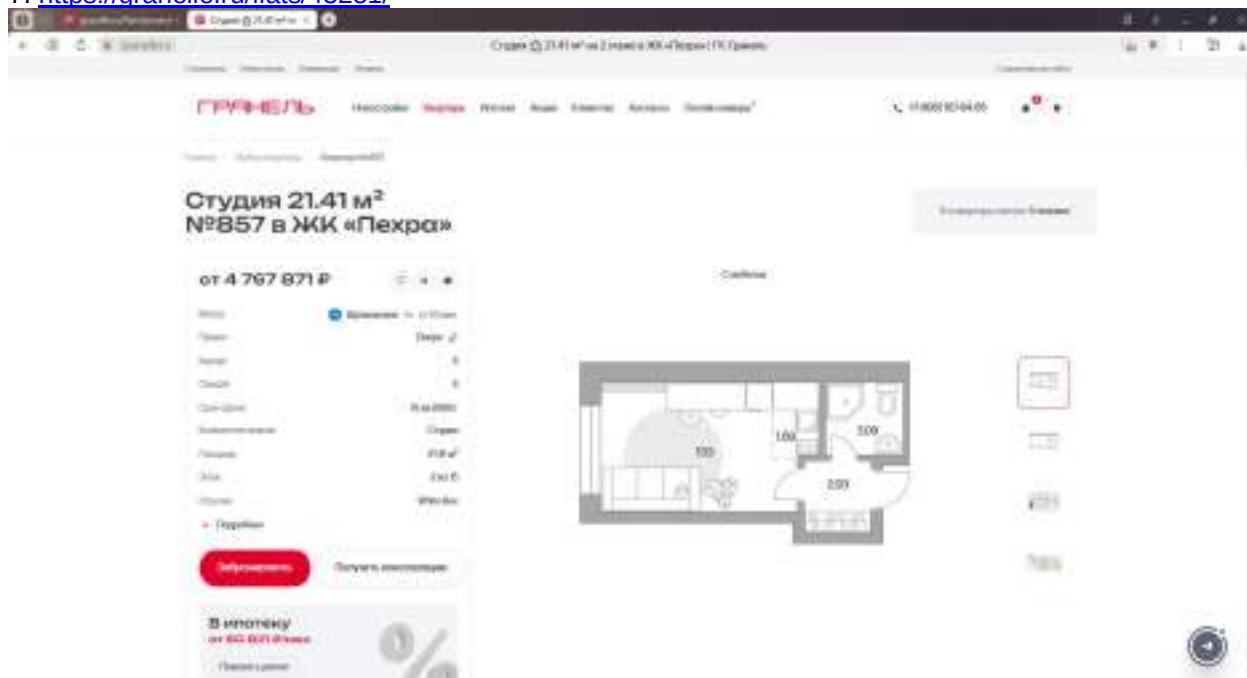
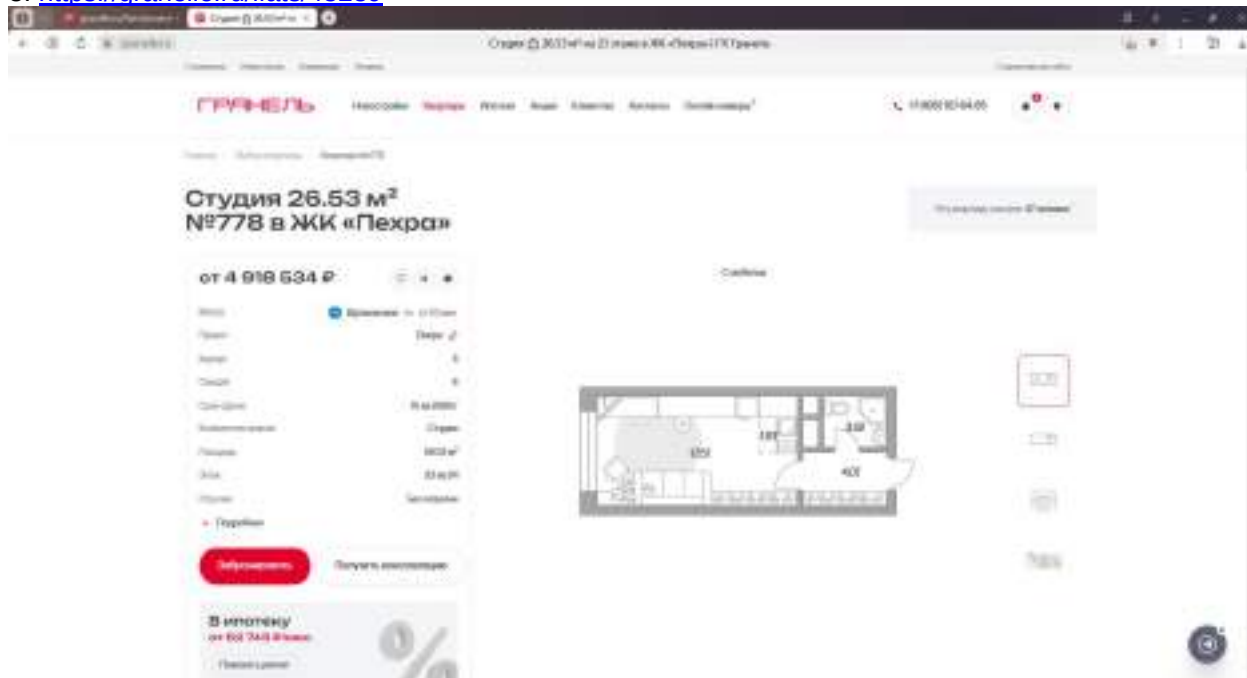
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

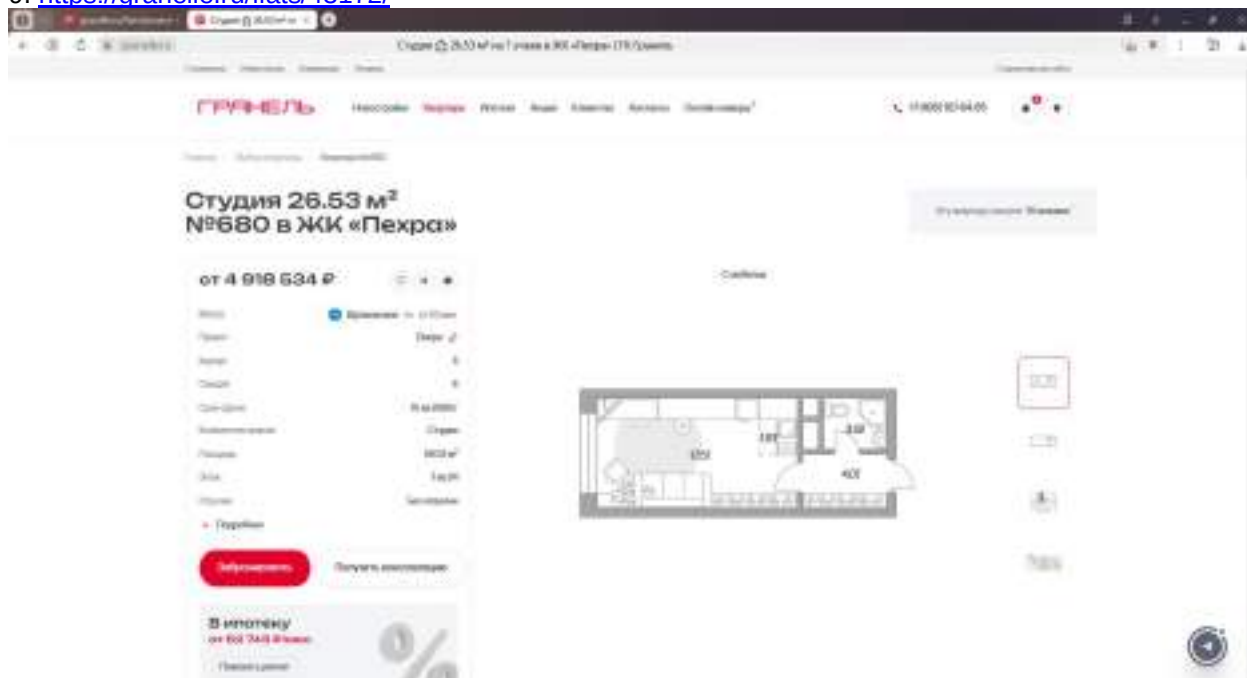
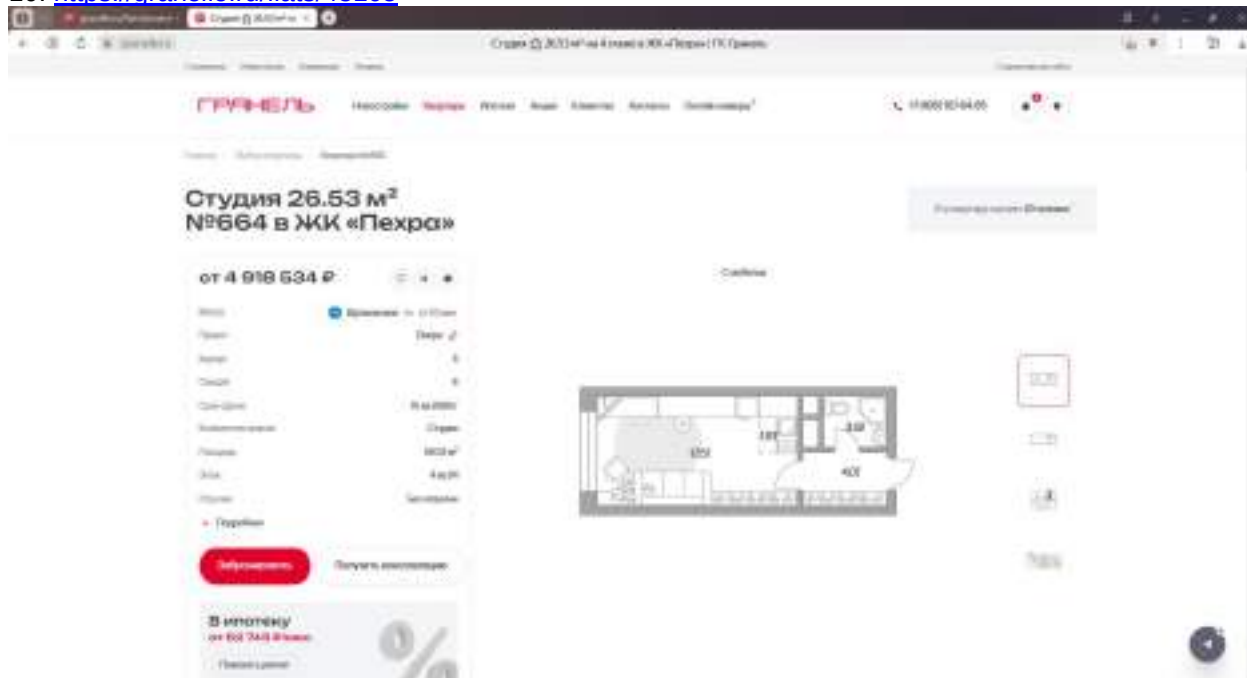


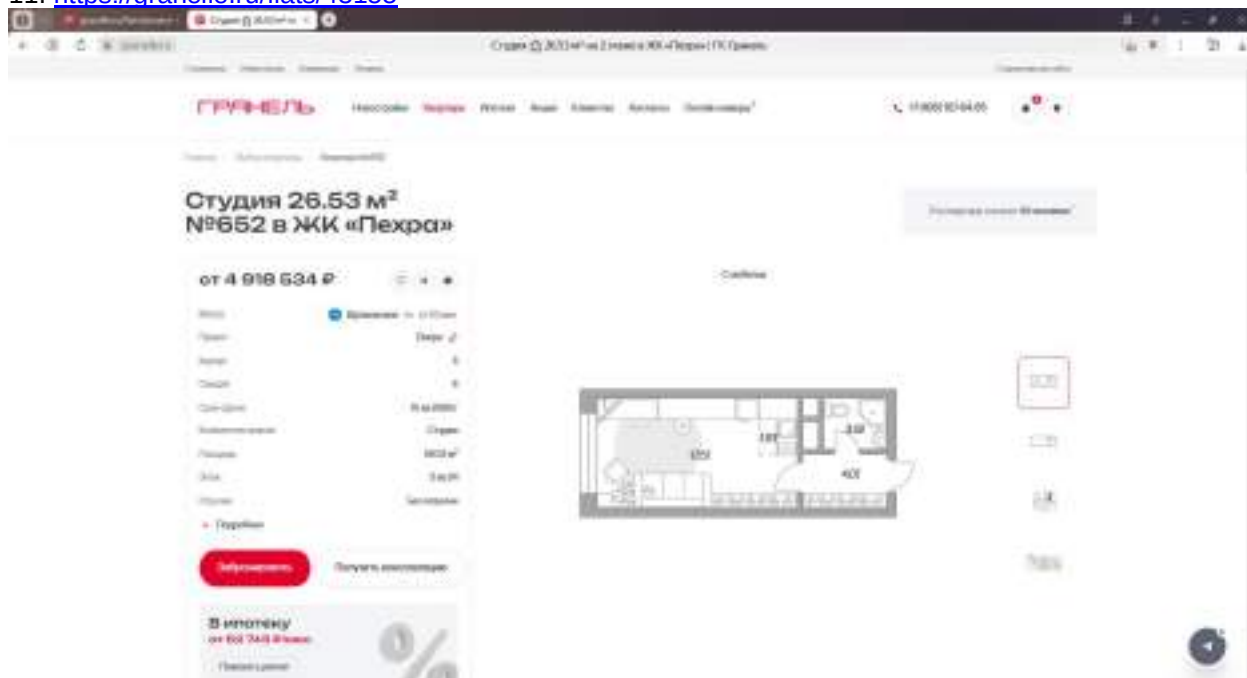
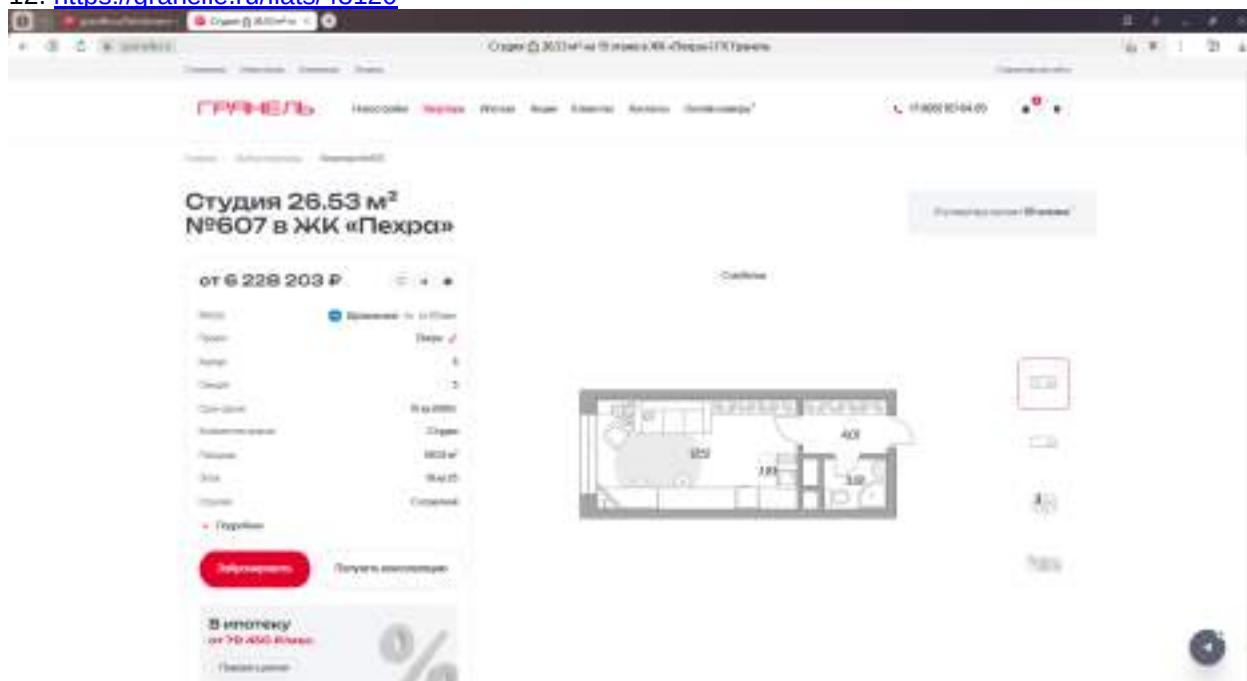
Квартиры «студии»1. <https://granelle.ru/flats/43054/>2. <https://granelle.ru/flats/43074/>

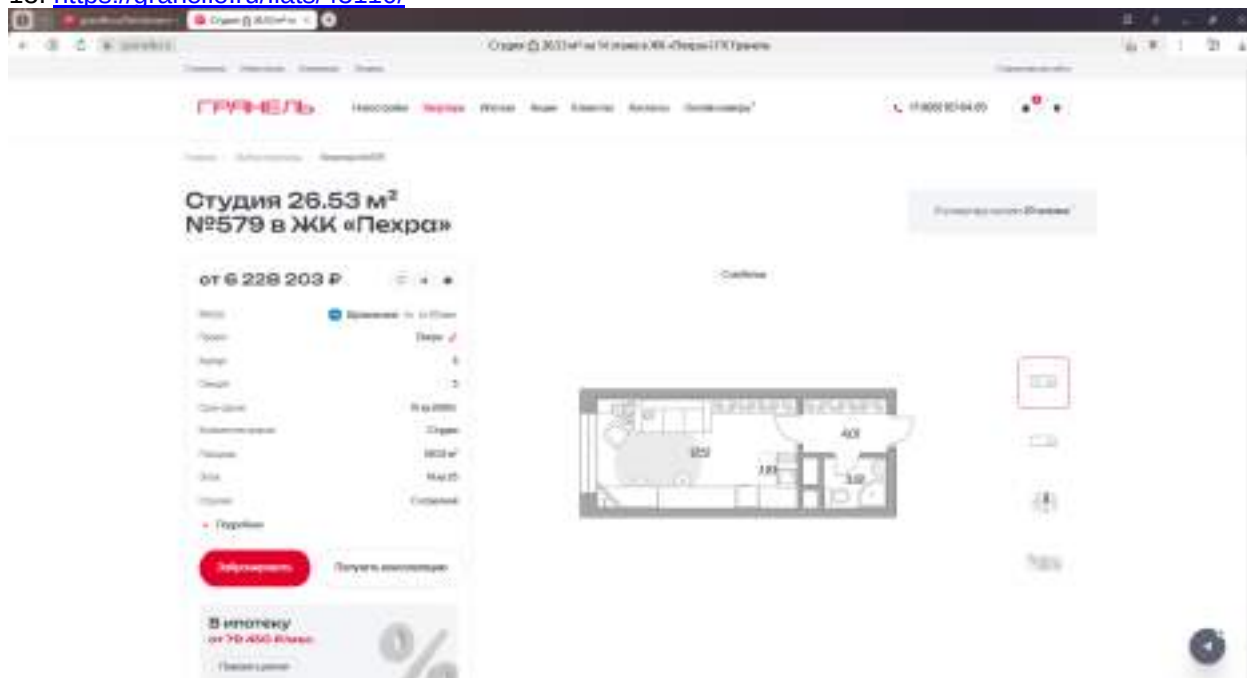
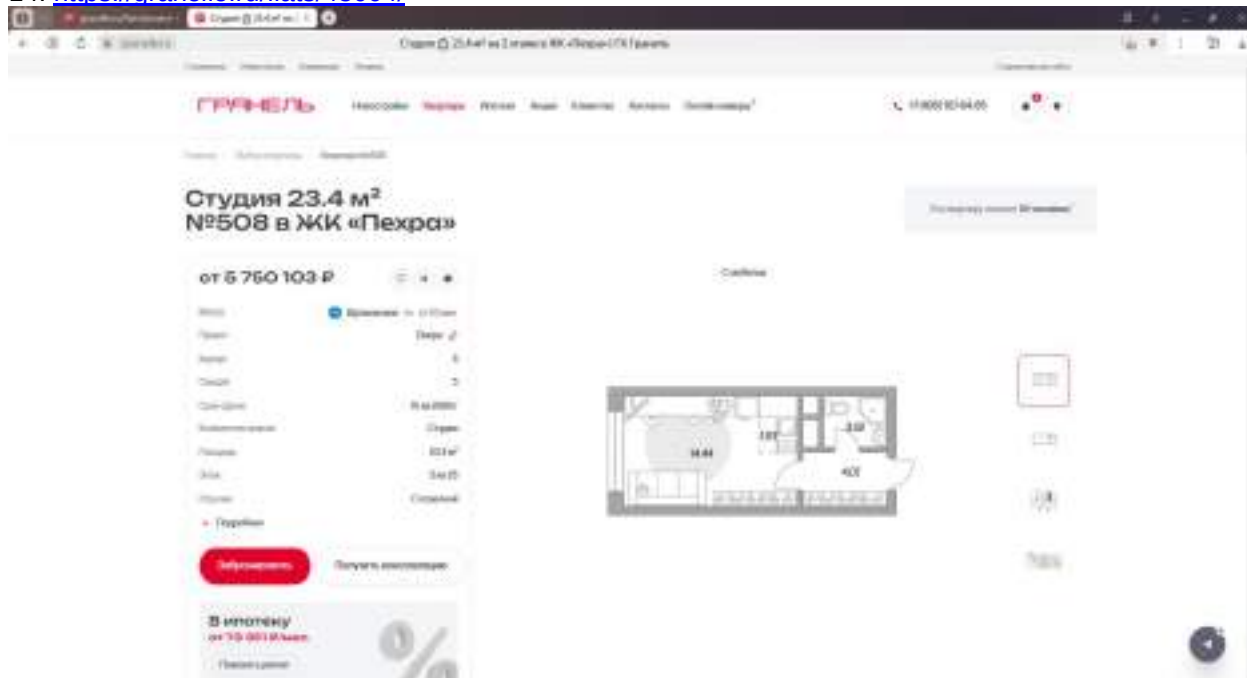
3. <https://granelle.ru/flats/43252>4. <https://granelle.ru/flats/43300/>

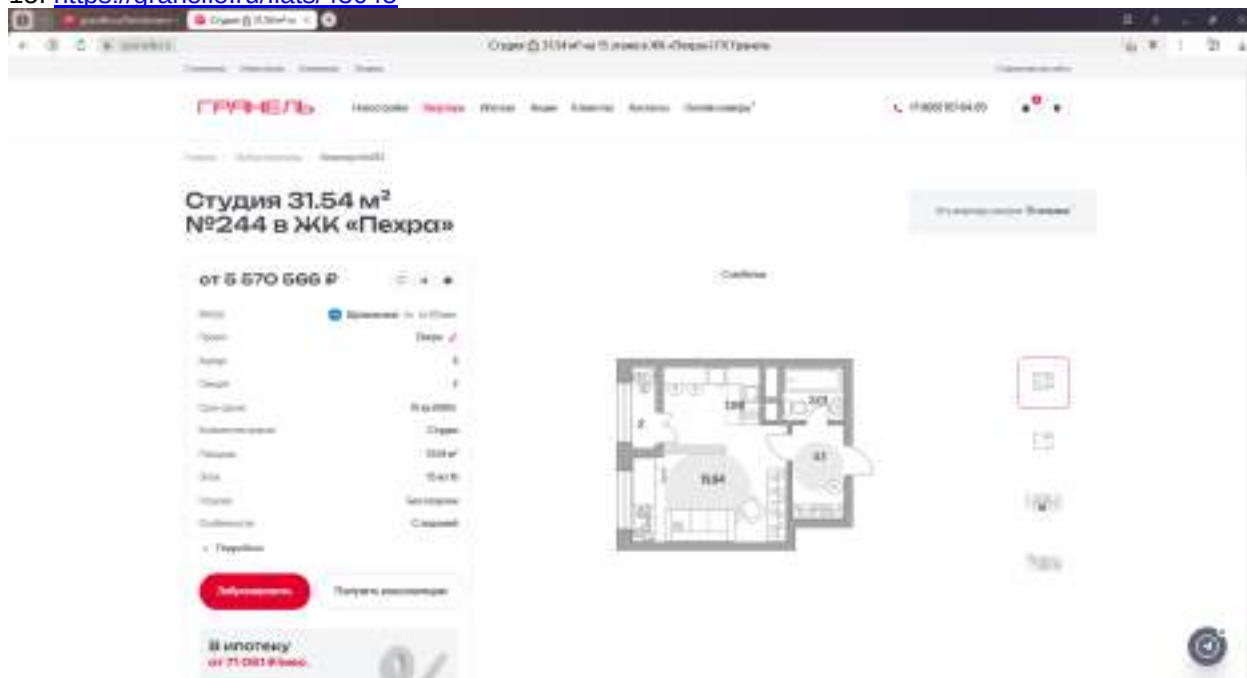
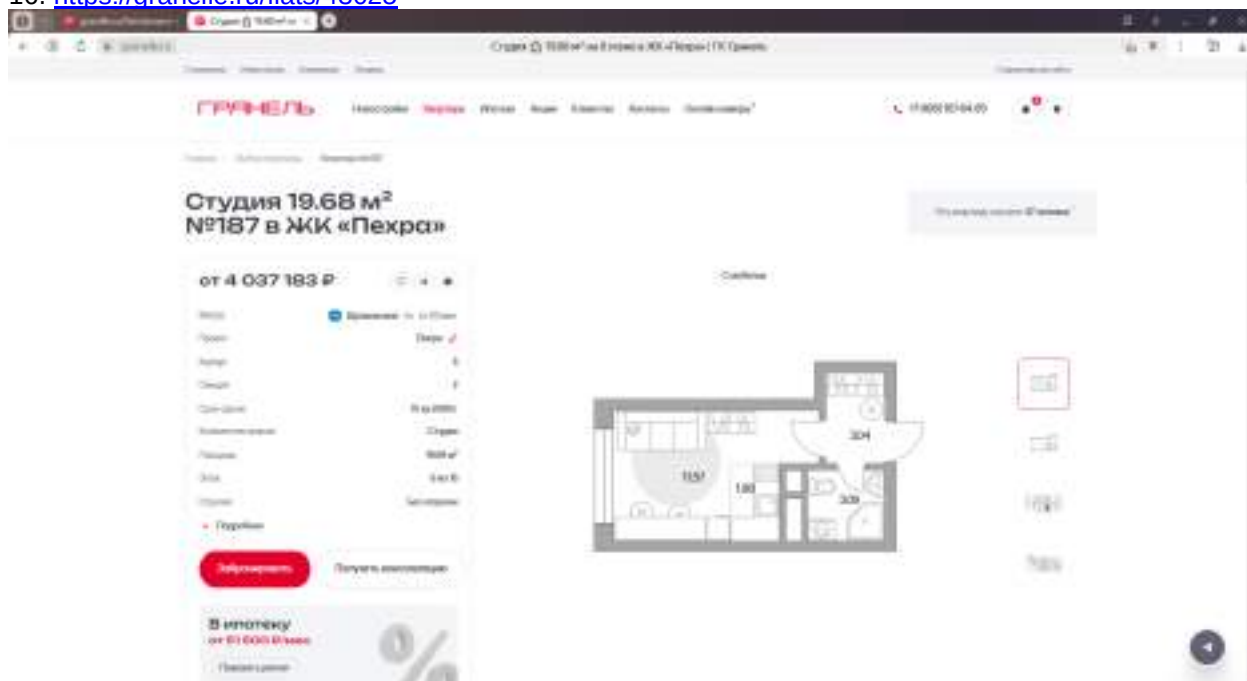
5. <https://granelle.ru/flats/43082/>6. <https://granelle.ru/flats/43171/>

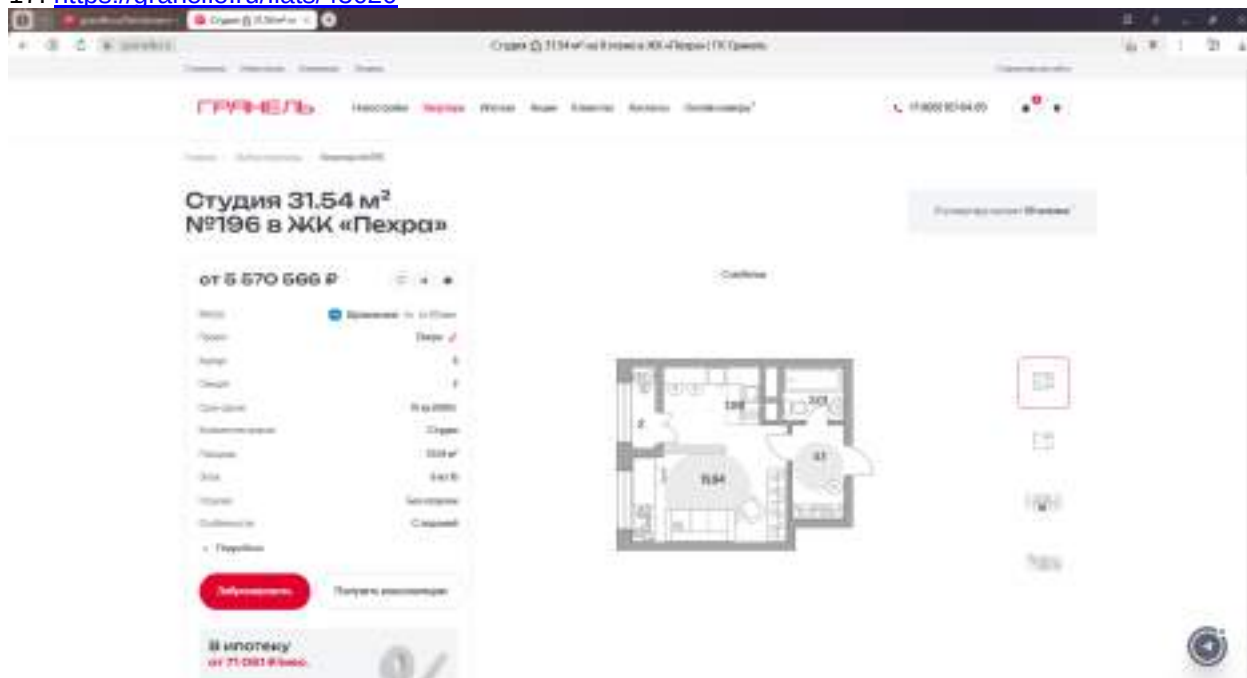
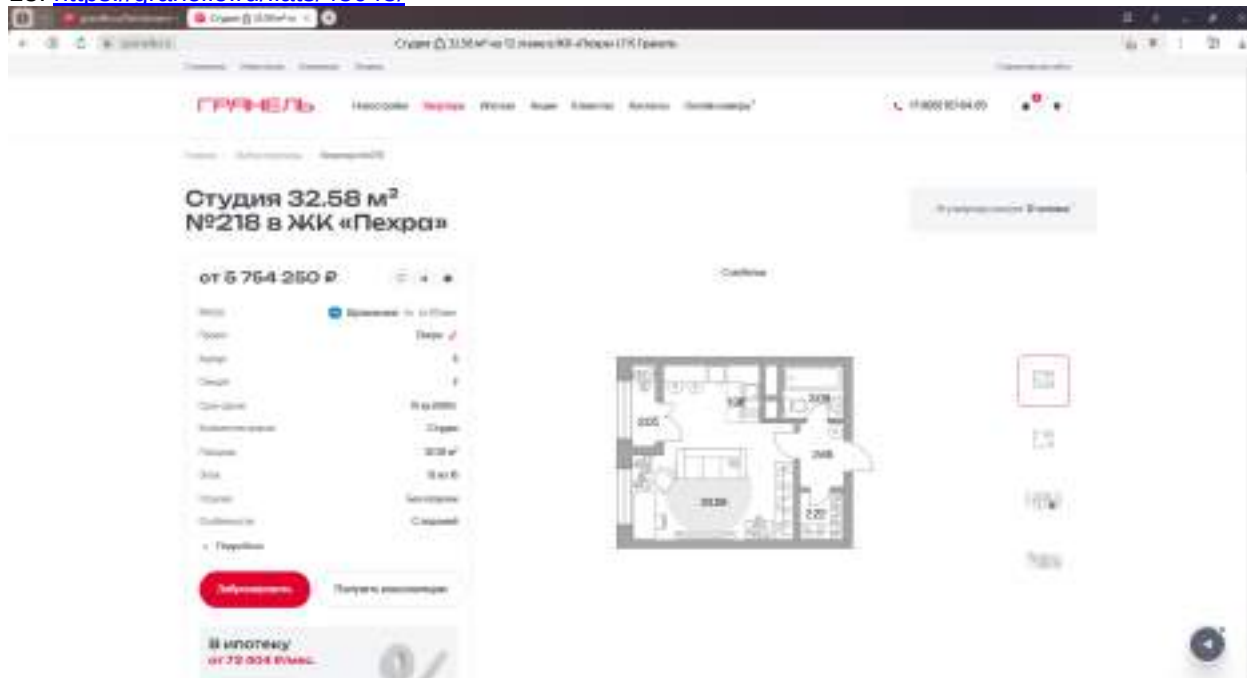
7. <https://granelle.ru/flats/43251/>8. <https://granelle.ru/flats/43239>

9. <https://granelle.ru/flats/43172/>10. <https://granelle.ru/flats/43165/>

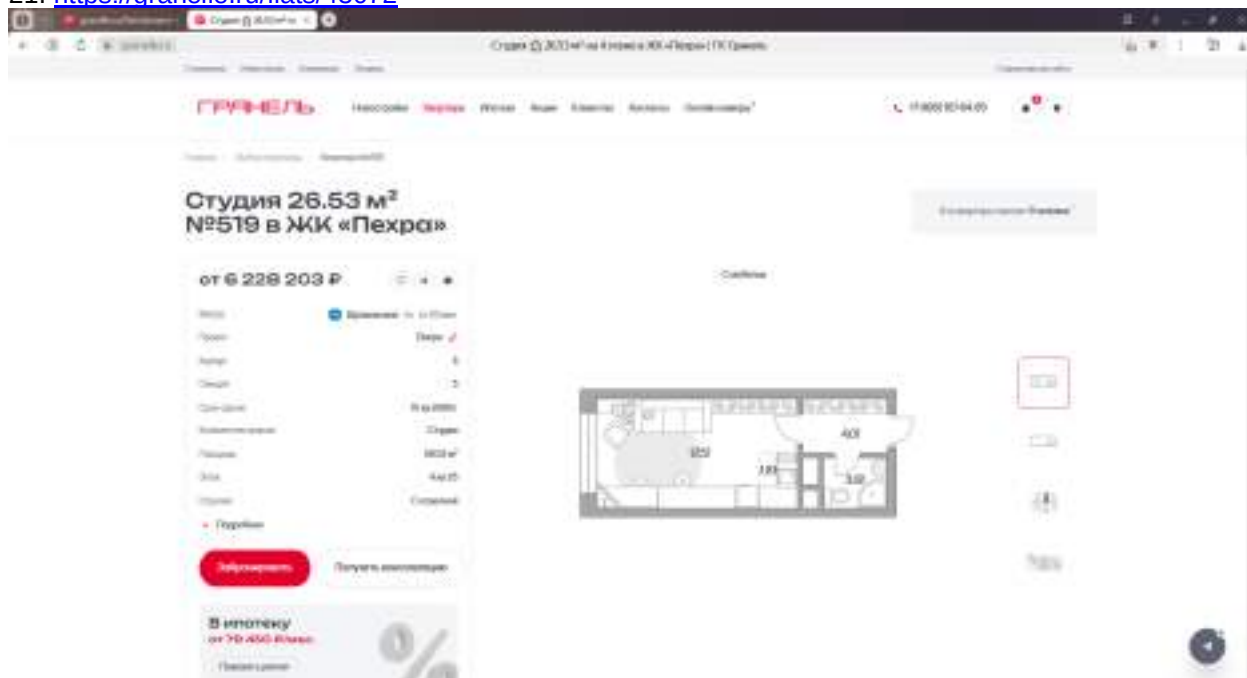
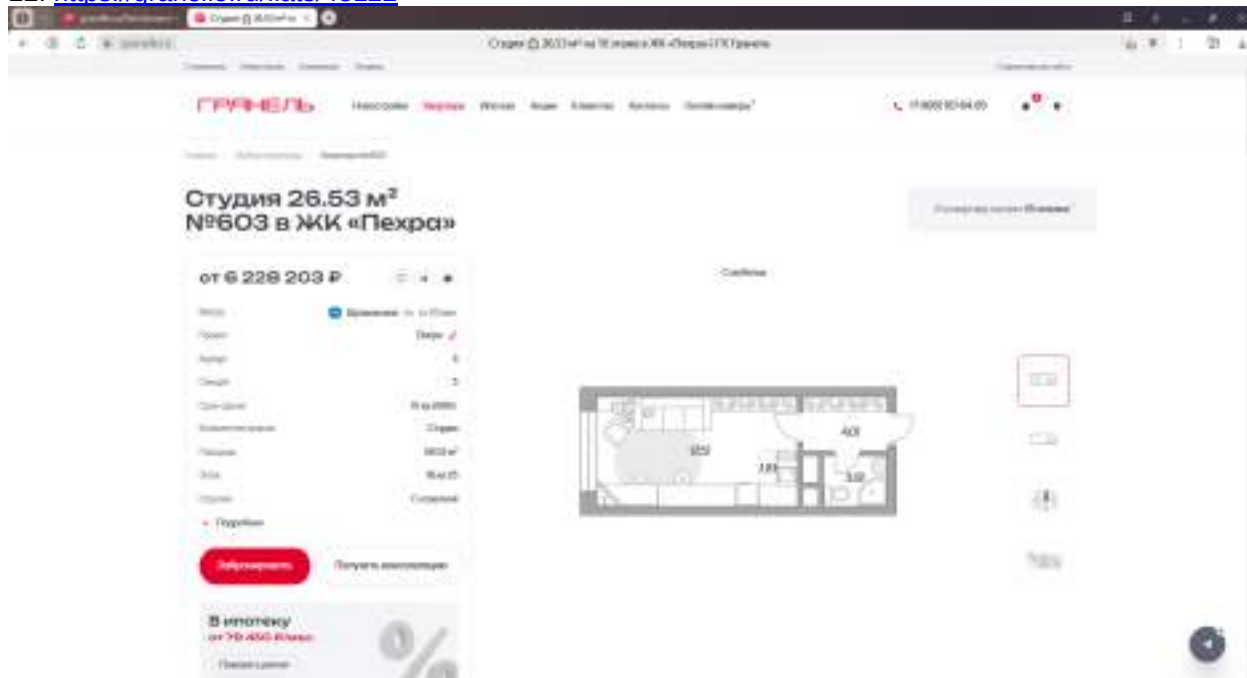
11. <https://granelle.ru/flats/43155>12. <https://granelle.ru/flats/43120>

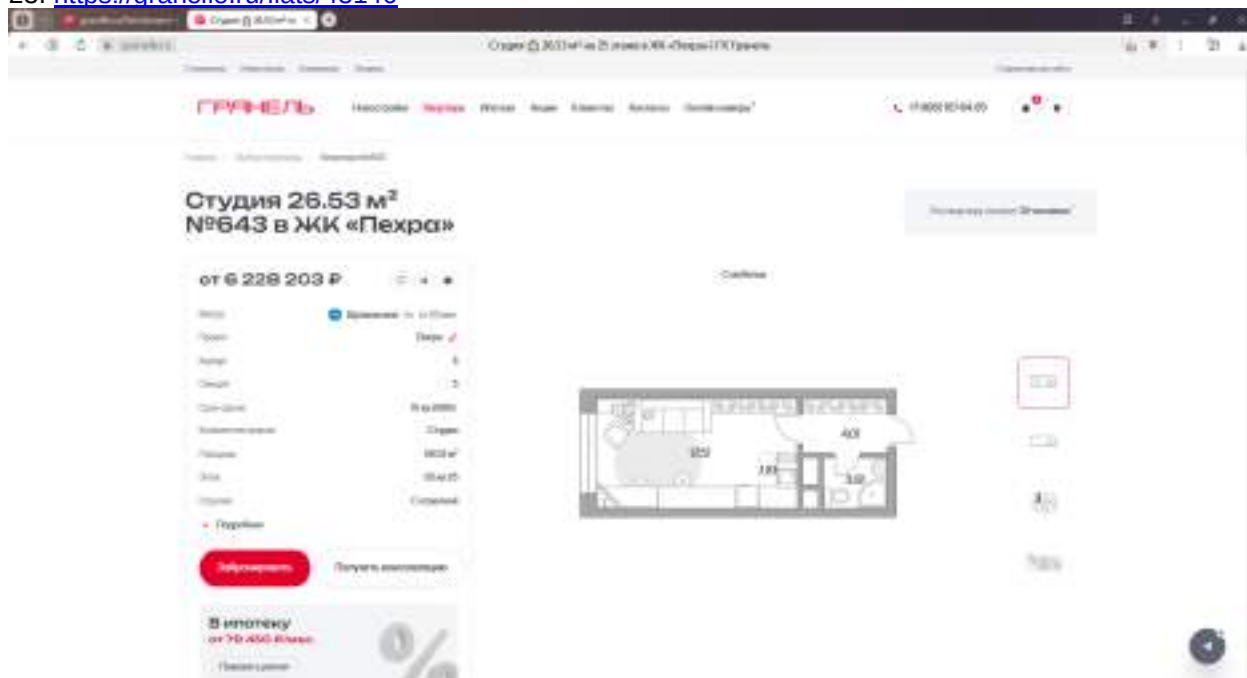
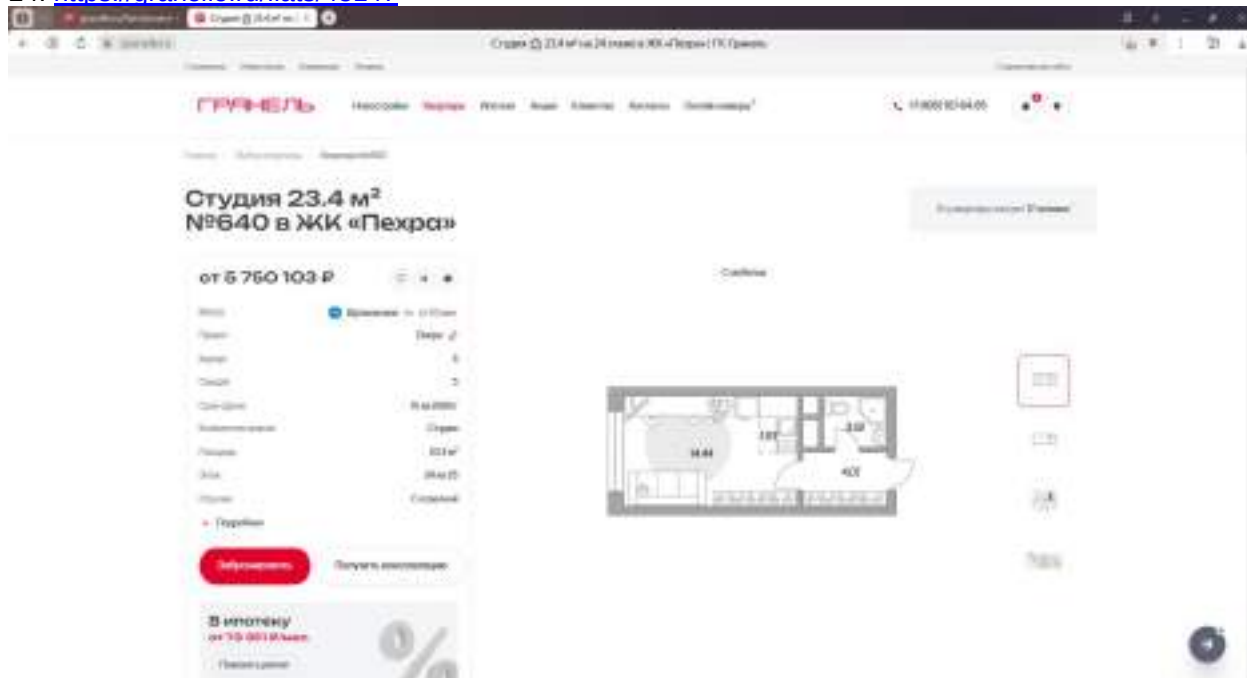
13. <https://granelle.ru/flats/43110/>14. <https://granelle.ru/flats/43064/>

15. <https://granelle.ru/flats/43045>16. <https://granelle.ru/flats/43025>

17. <https://granelle.ru/flats/43020>18. <https://granelle.ru/flats/43043/>

[illegible][illegible]

21. <https://granelle.ru/flats/43072>22. <https://granelle.ru/flats/43122>

23. <https://granelle.ru/flats/43146>24. <https://granelle.ru/flats/43147>

25. <https://granelle.ru/flats/43166>

Студия 26.53 м²
№663 в ЖК «Пехра»

от 4 938 534 Р

Вид: ☒ Видеопрогулка по 3D-плану

Площадь: 26.53 м²

Планировка: 18.5 м

Этаж: 4 из 10

Страна: Сан-Марино

Пол: Паркет

Дизайн-проект: Получить консультацию

В ипотеку от 600 000 Р в месяц

Получить консультацию

Скачать

Получить консультацию

26. <https://granelle.ru/flats/43158/>

Студия 23.4 м²
№649 в ЖК «Пехра»

от 4 594 948 Р

Вид: ☒ Видеопрогулка по 3D-плану

Площадь: 23.4 м²

Планировка: 18.5 м

Этаж: 4 из 10

Страна: Сан-Марино

Пол: Паркет

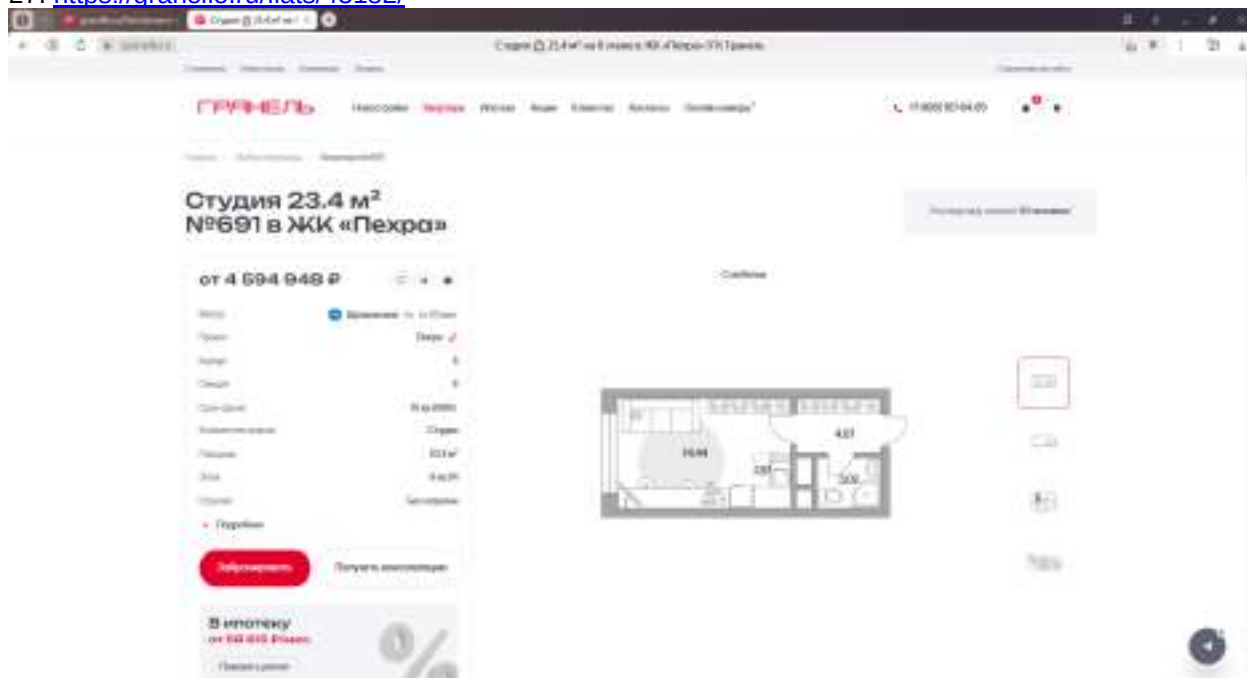
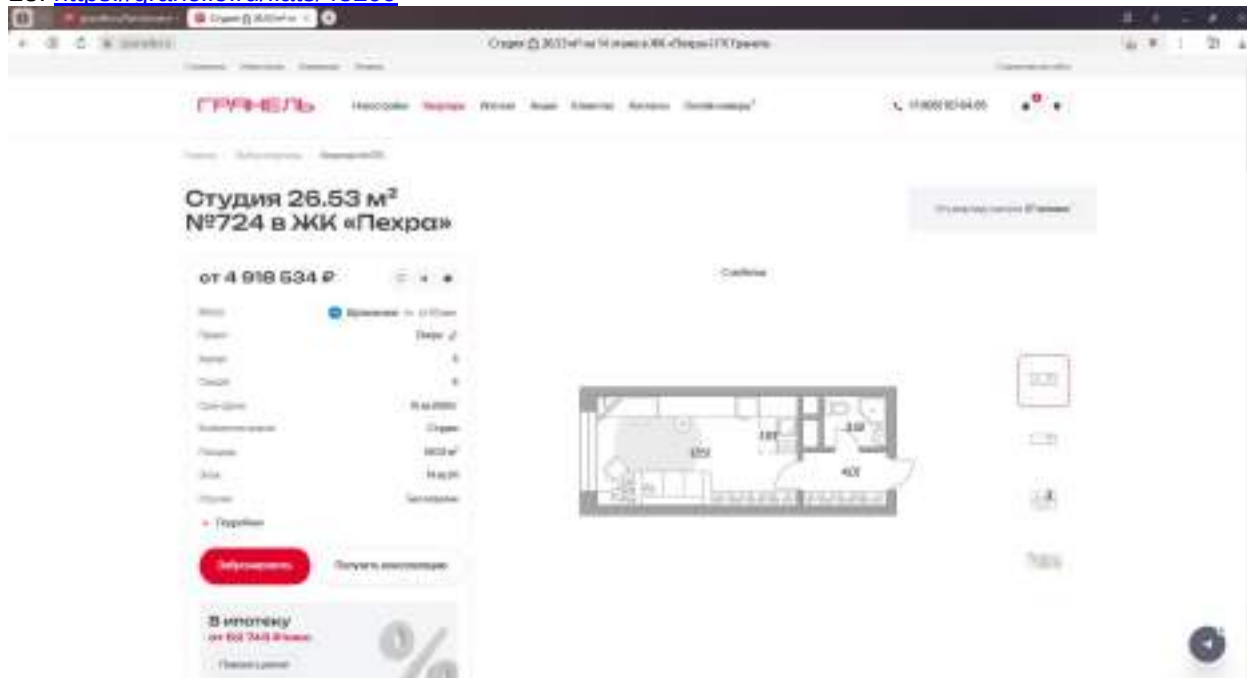
Дизайн-проект: Получить консультацию

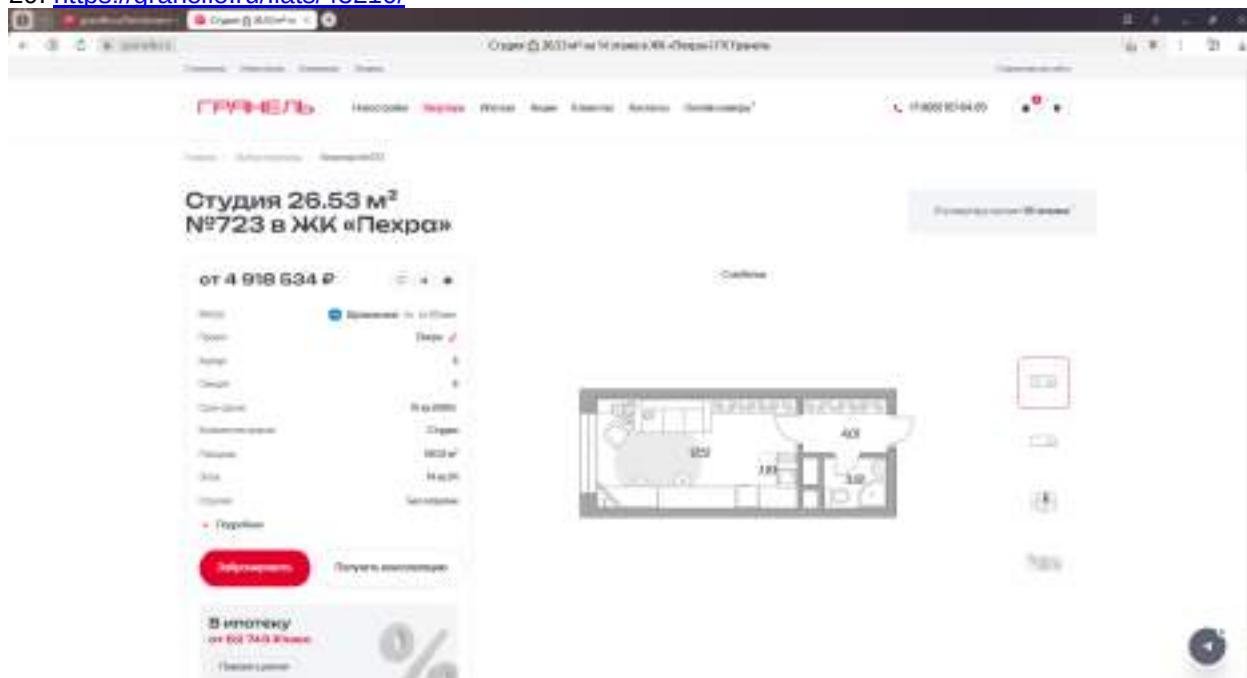
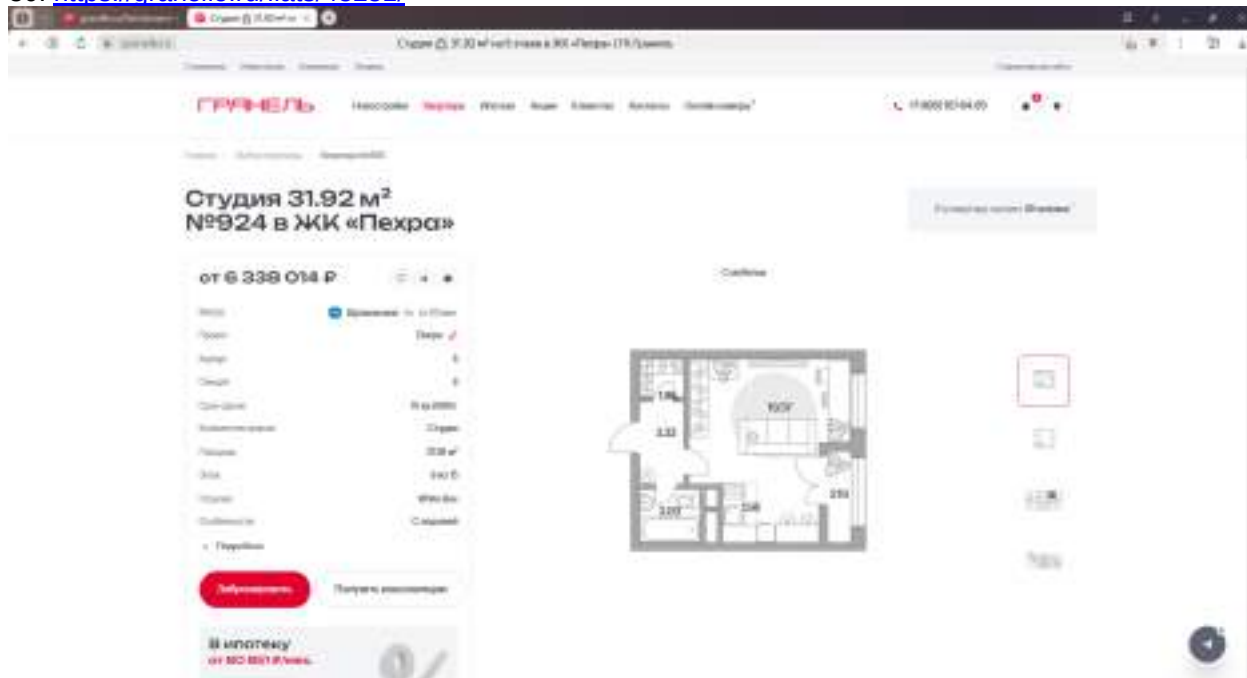
В ипотеку от 550 000 Р в месяц

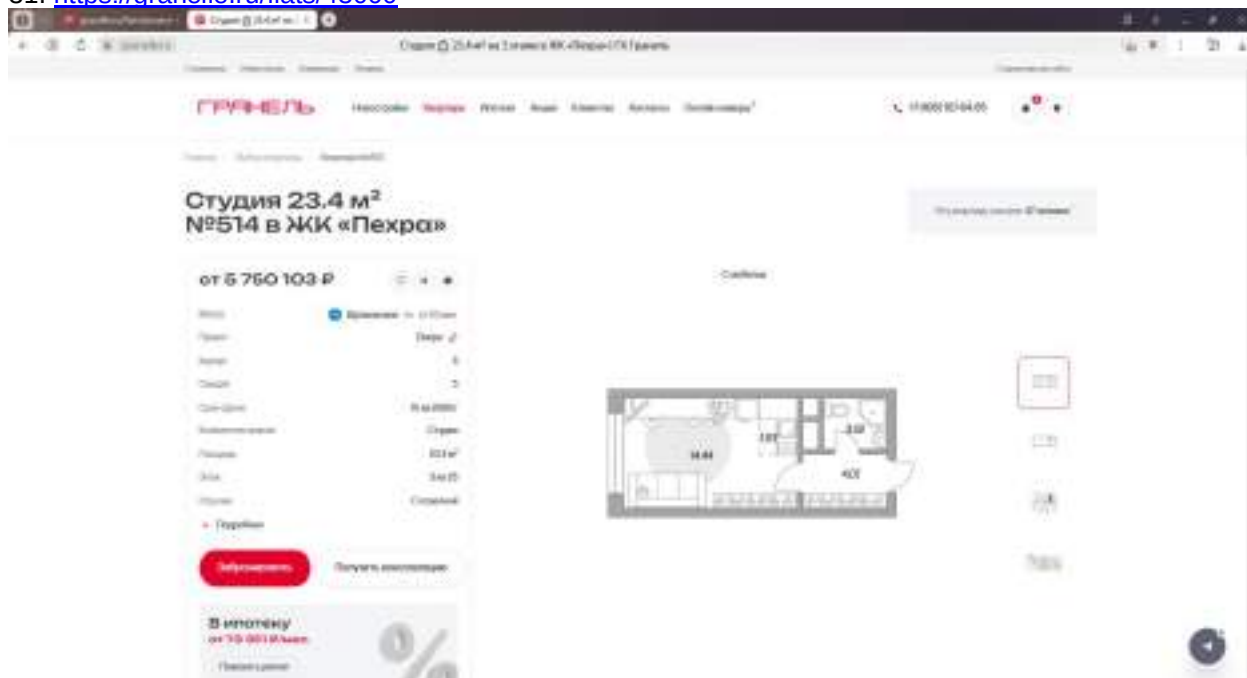
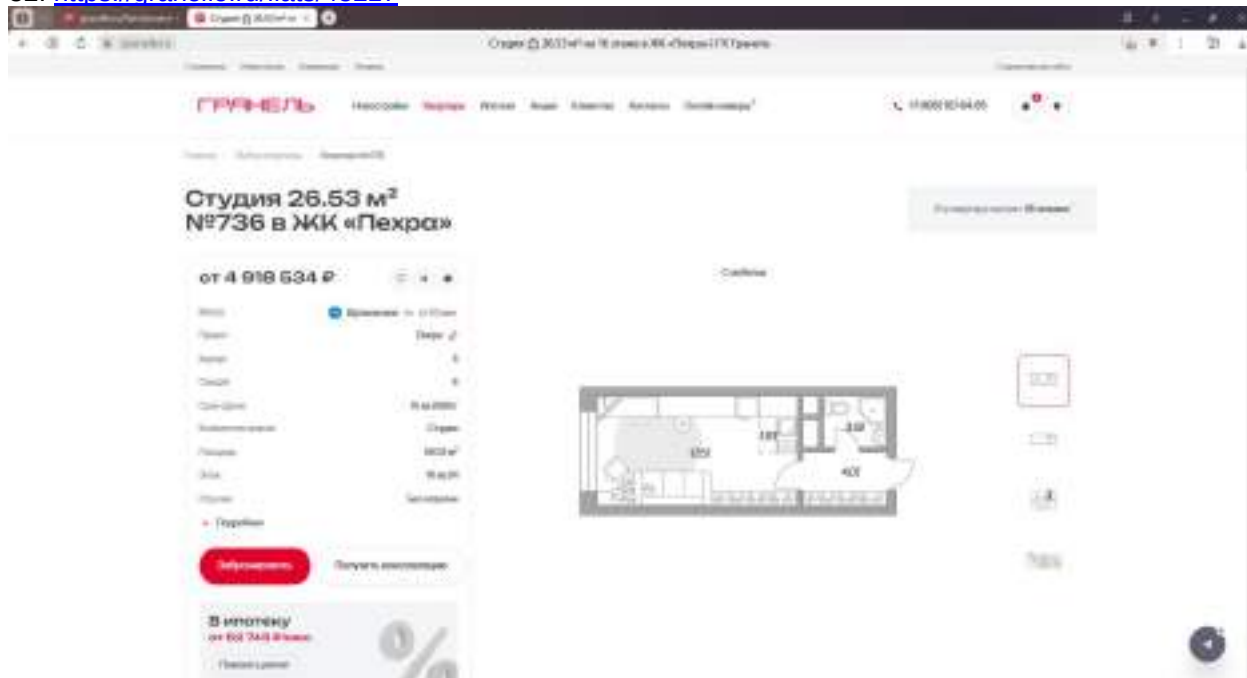
Получить консультацию

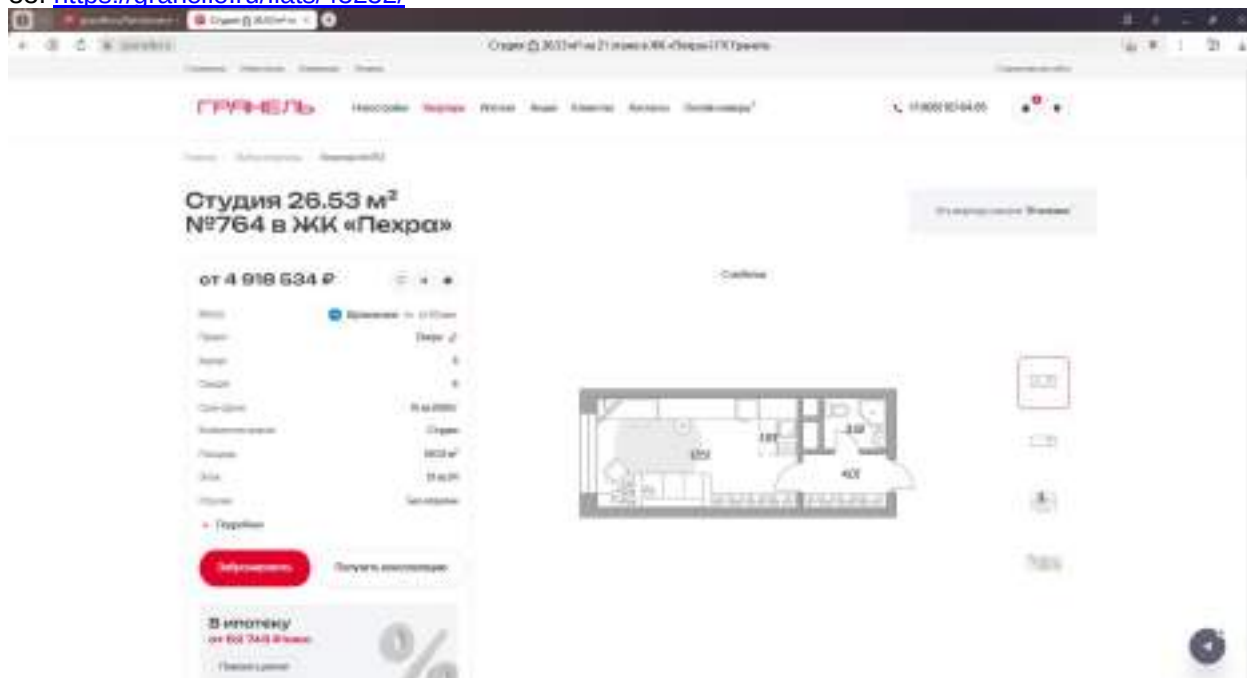
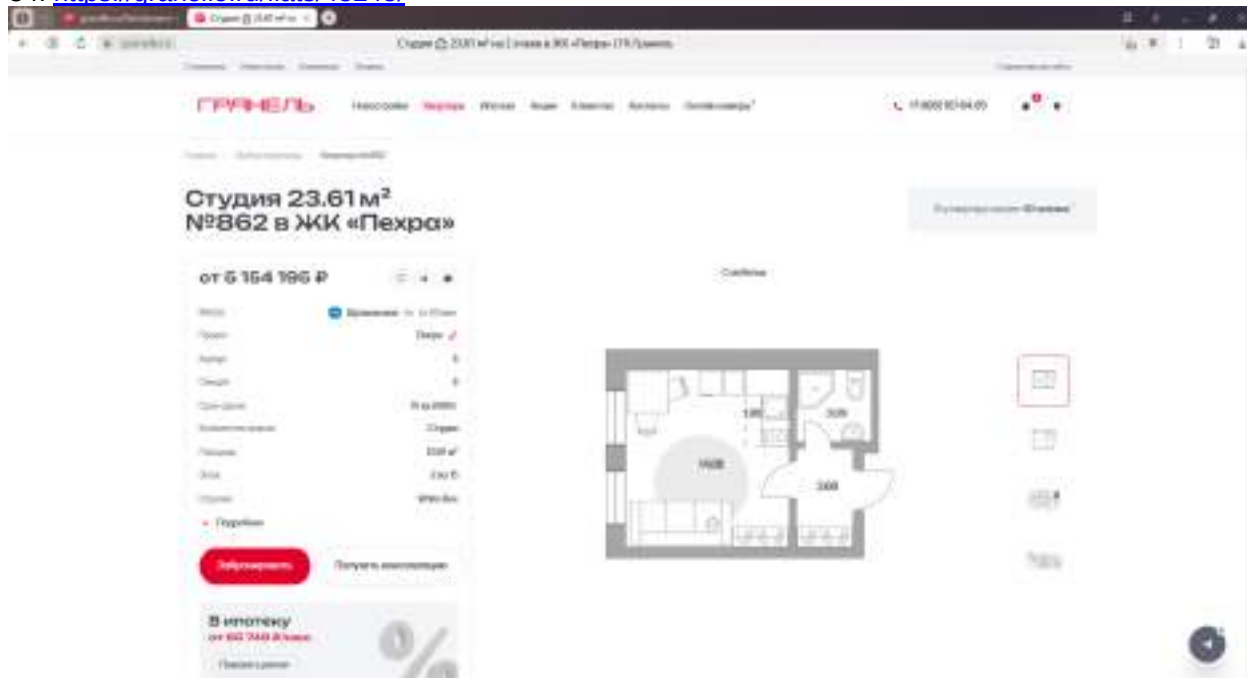
Скачать

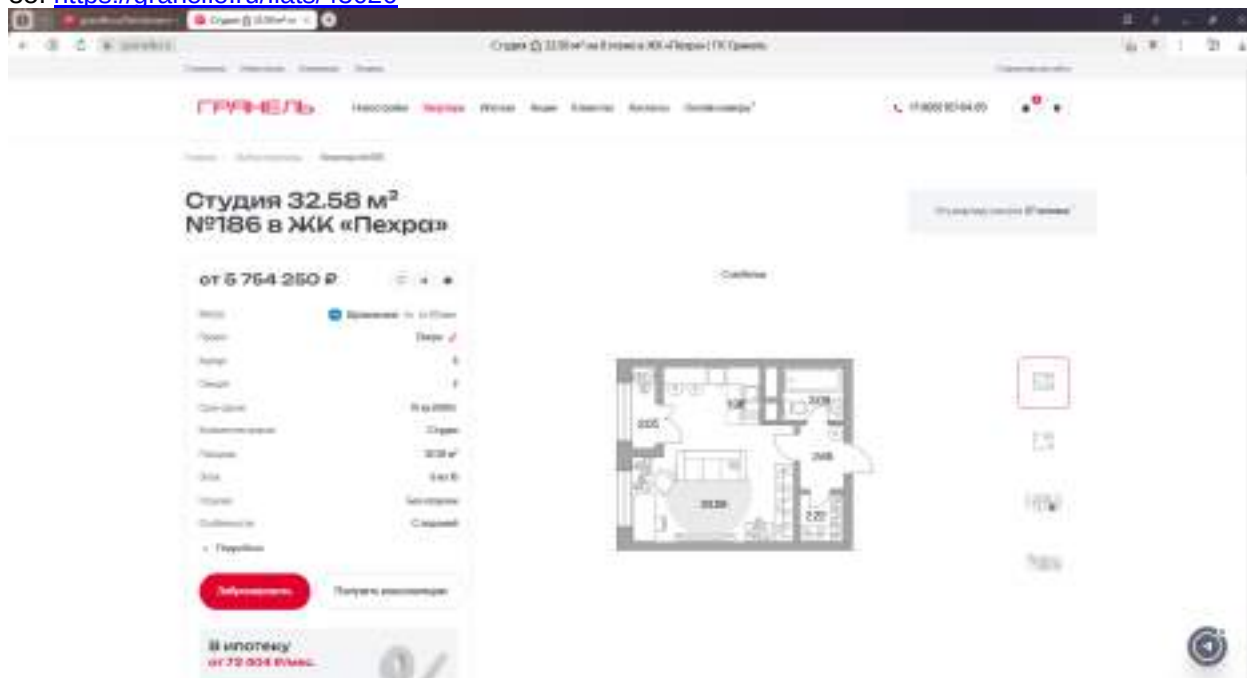
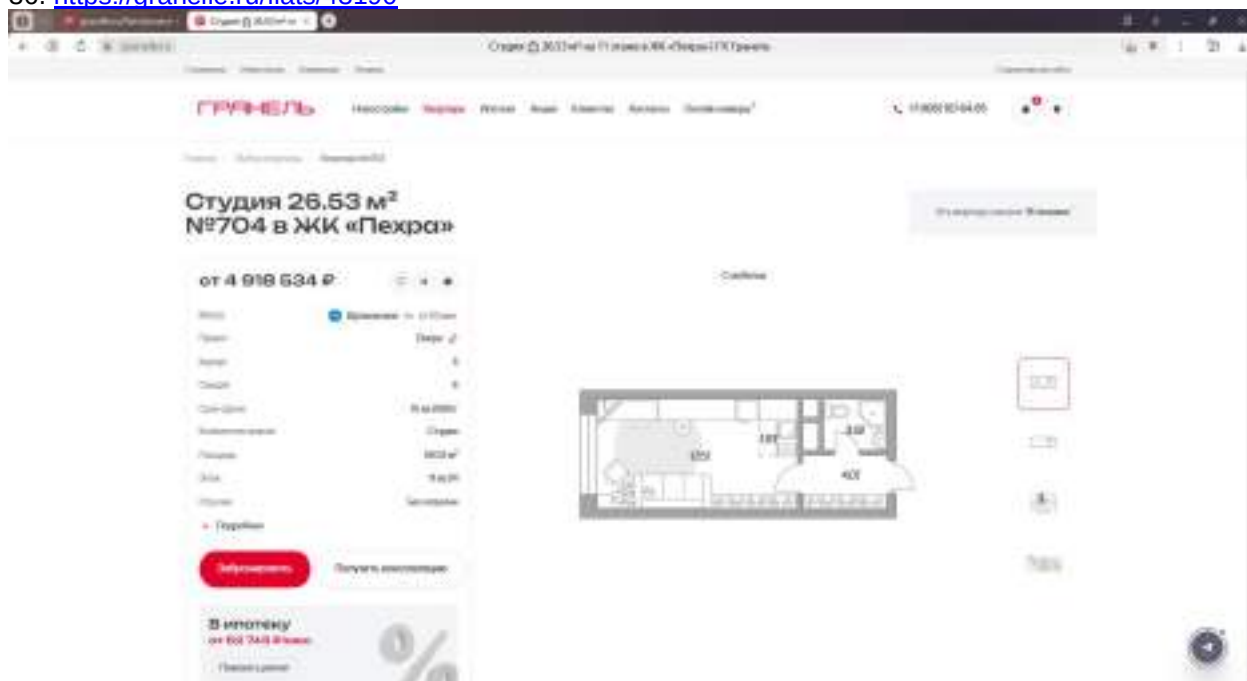
Получить консультацию

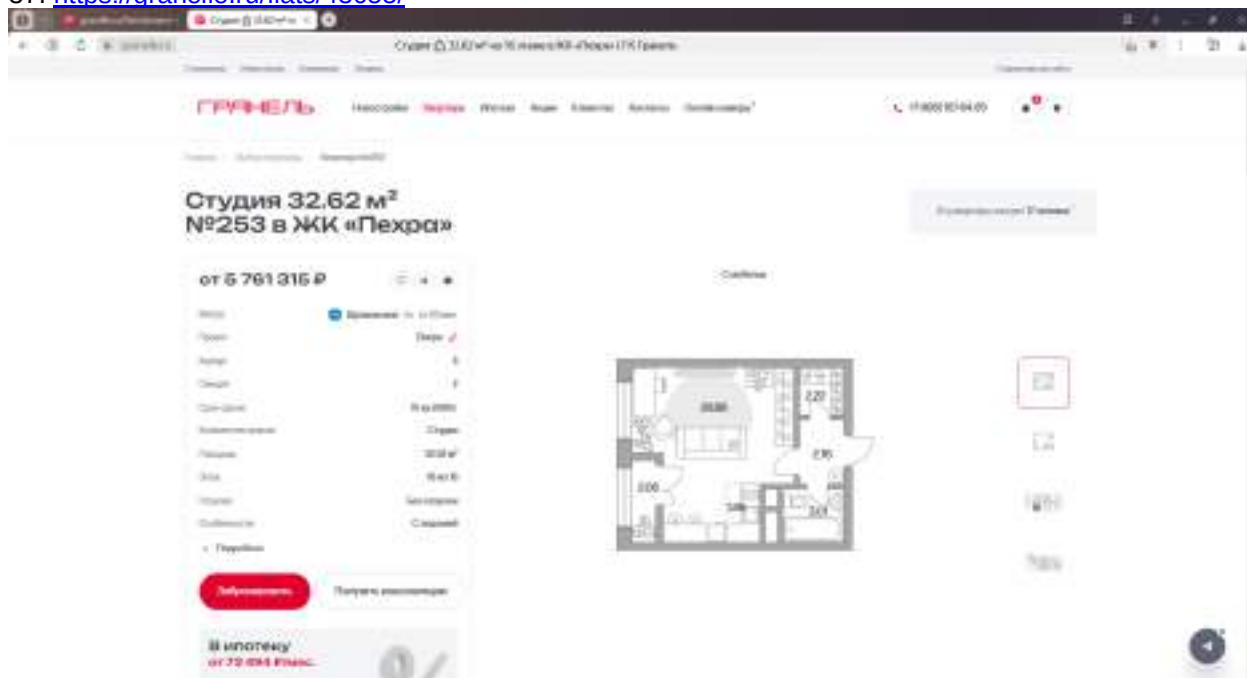
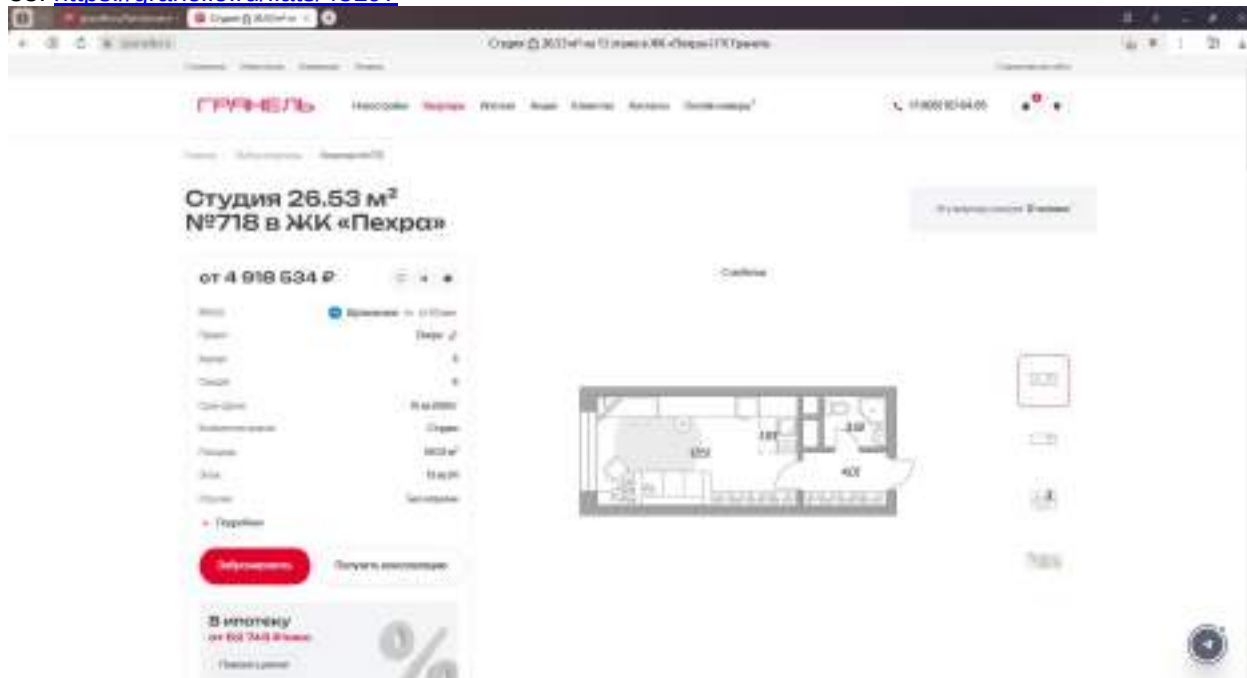
27. <https://granelle.ru/flats/43182/>28. <https://granelle.ru/flats/43209>

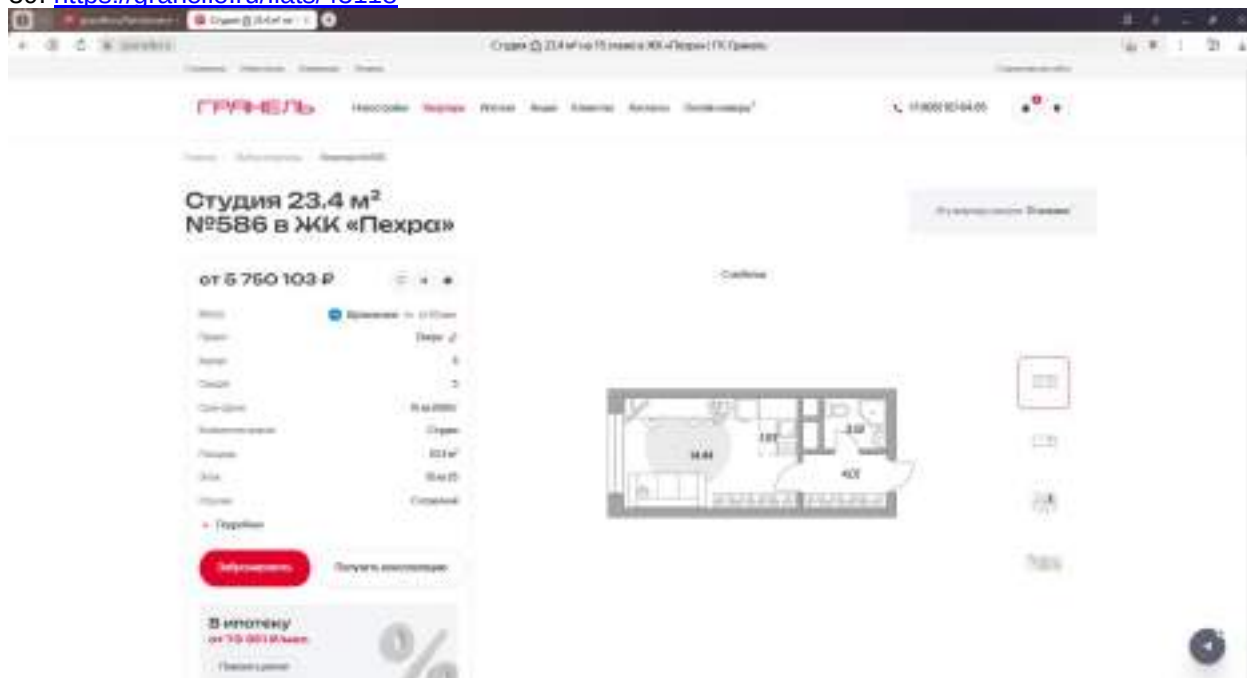
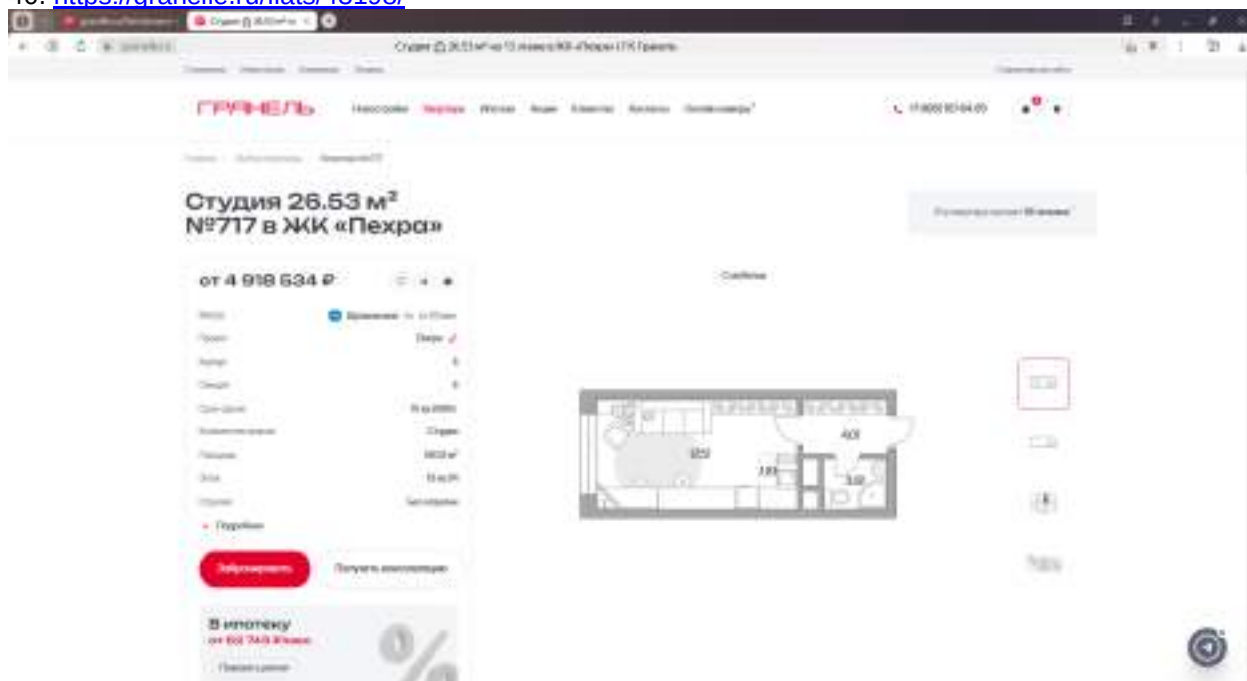
29. <https://granelle.ru/flats/43210/>30. <https://granelle.ru/flats/43281/>

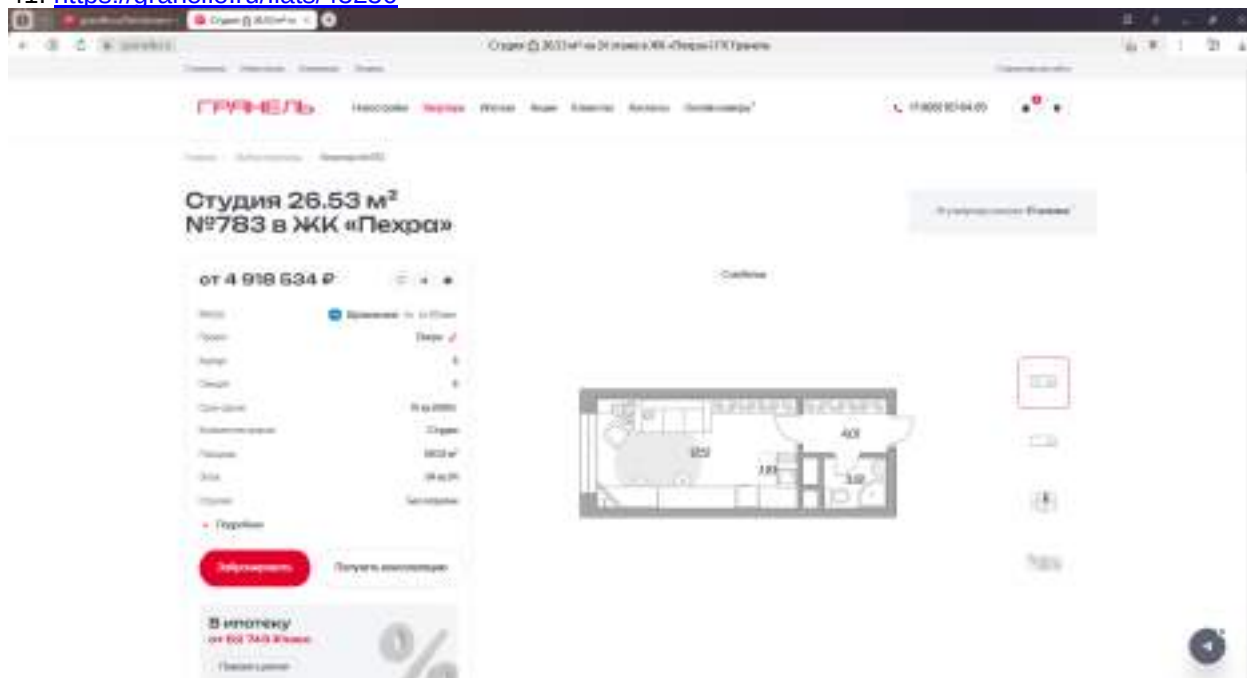
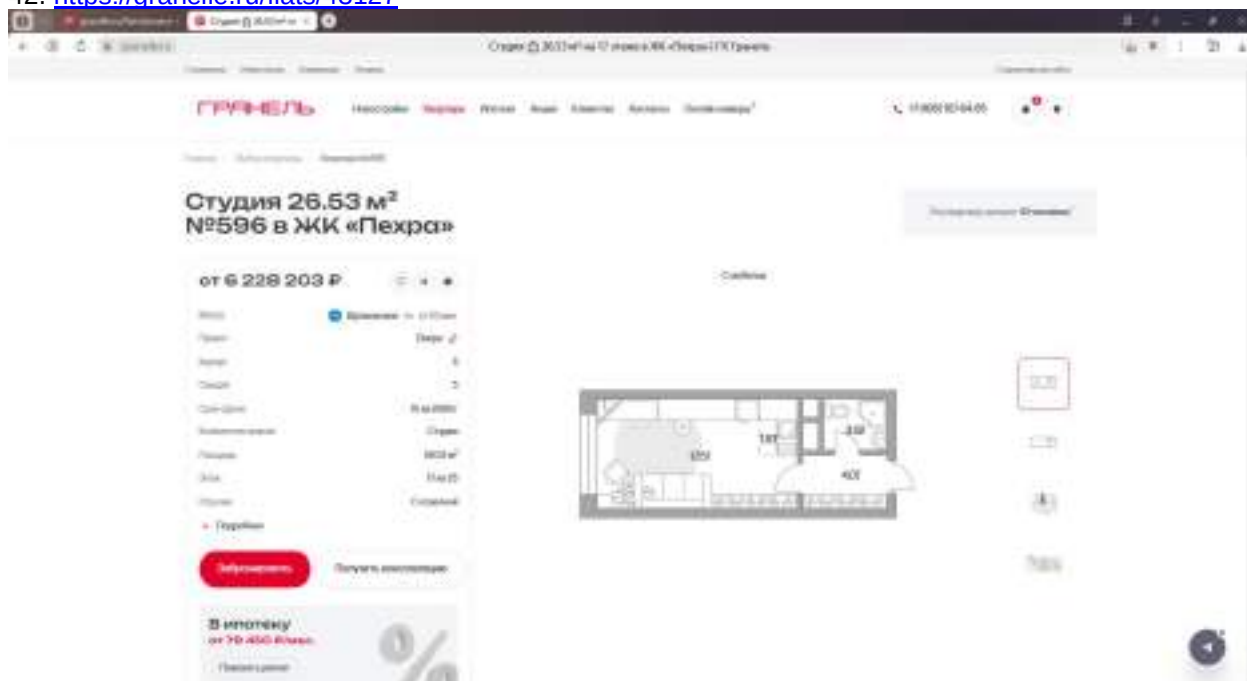
31. <https://granelle.ru/flats/43060>32. <https://granelle.ru/flats/43217>

33. <https://granelle.ru/flats/43232/>34. <https://granelle.ru/flats/43248/>

35. <https://granelle.ru/flats/43026>36. <https://granelle.ru/flats/43190>

37. <https://granelle.ru/flats/43055/>38. <https://granelle.ru/flats/43197>

39. <https://granelle.ru/flats/43118>40. <https://granelle.ru/flats/43198/>

41. <https://granelle.ru/flats/43236>42. <https://granelle.ru/flats/43127>

Студия 26.53 м²
№554 в ЖК «Пехра»

от 6 228 203 Р.

Планировка:



Планировка: 1-комнатная

Площадь: 26.53 м²

Цена: от 6 228 203 Р.

Вид: Студия

Этаж: 5

Состояние: Новое

Срок сдачи: 4 кв 2020

Видеонаблюдение: Да

Парковка: 1000 м²

Стиль: Современный

Материал: Плитка

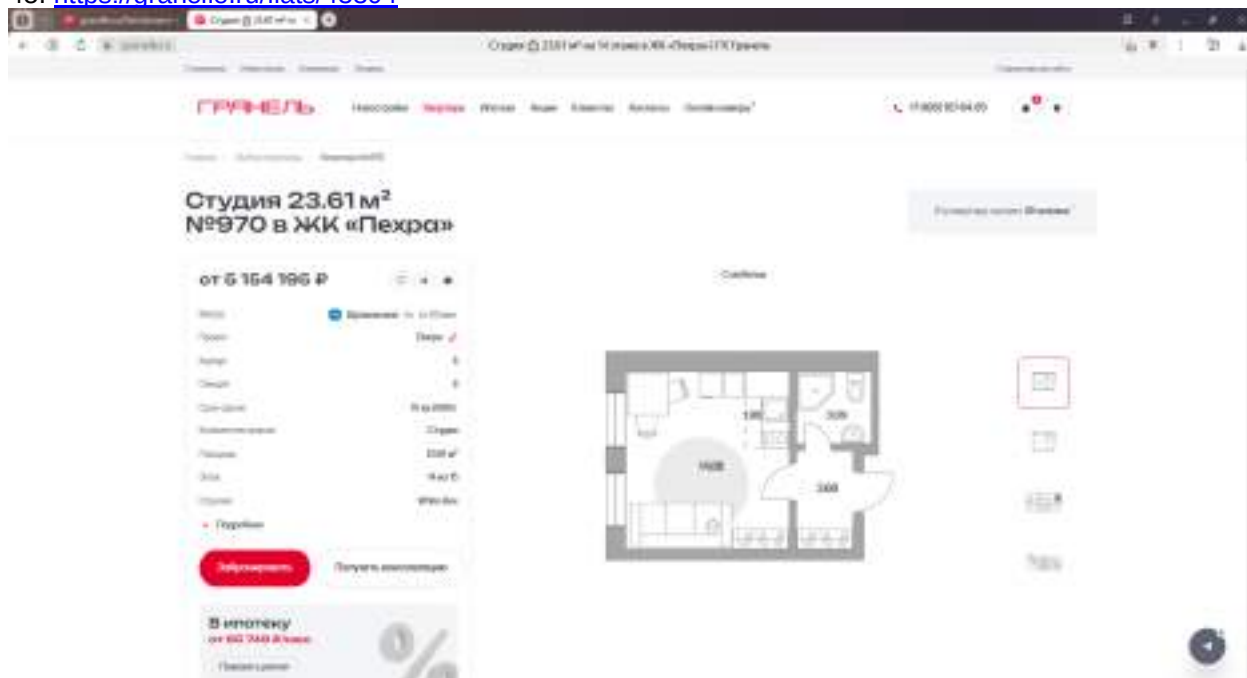
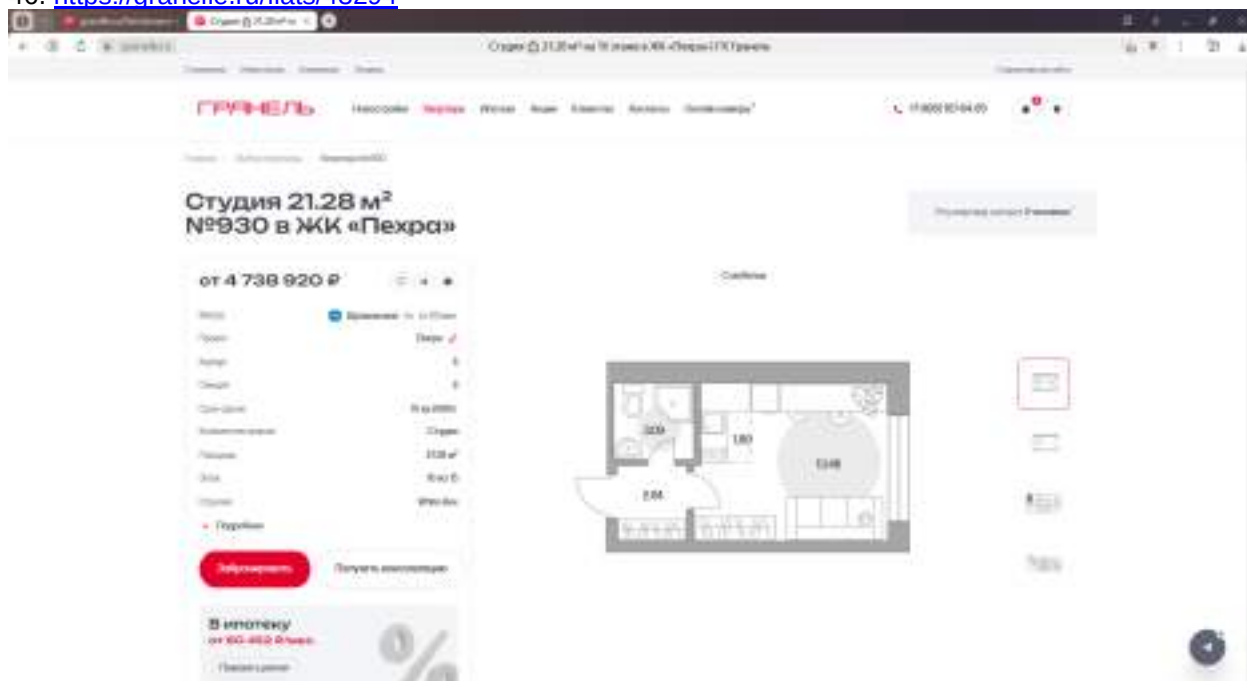
Пол: Линолеум

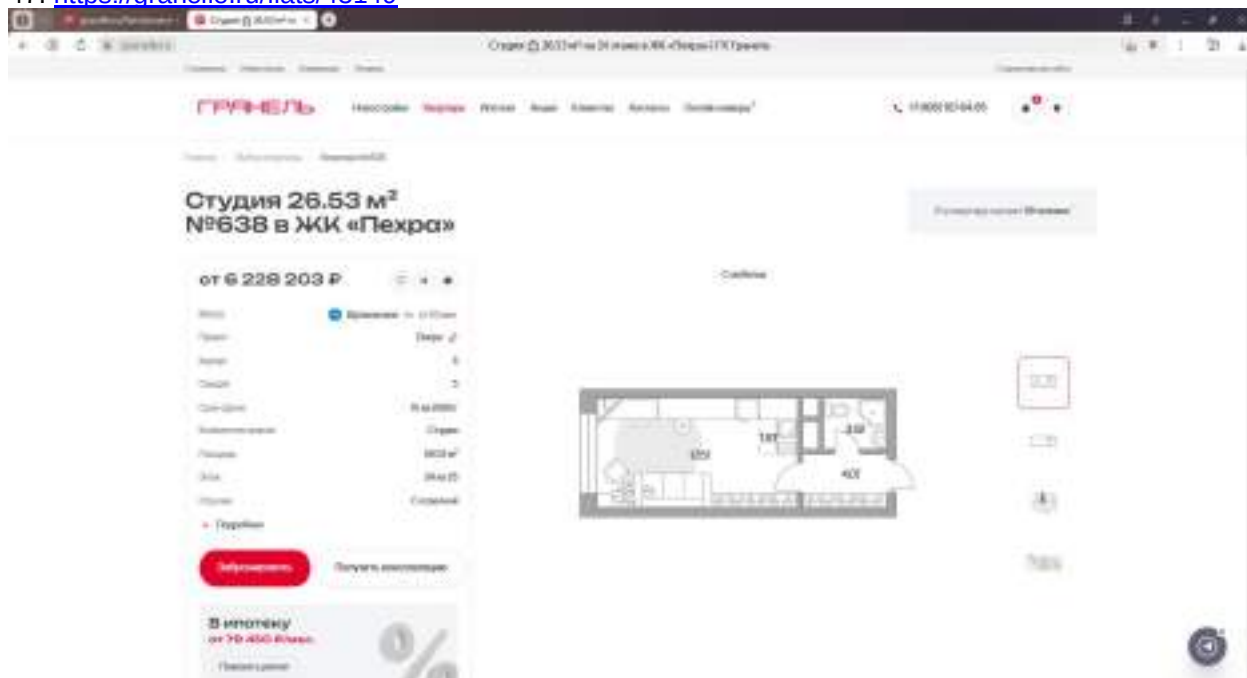
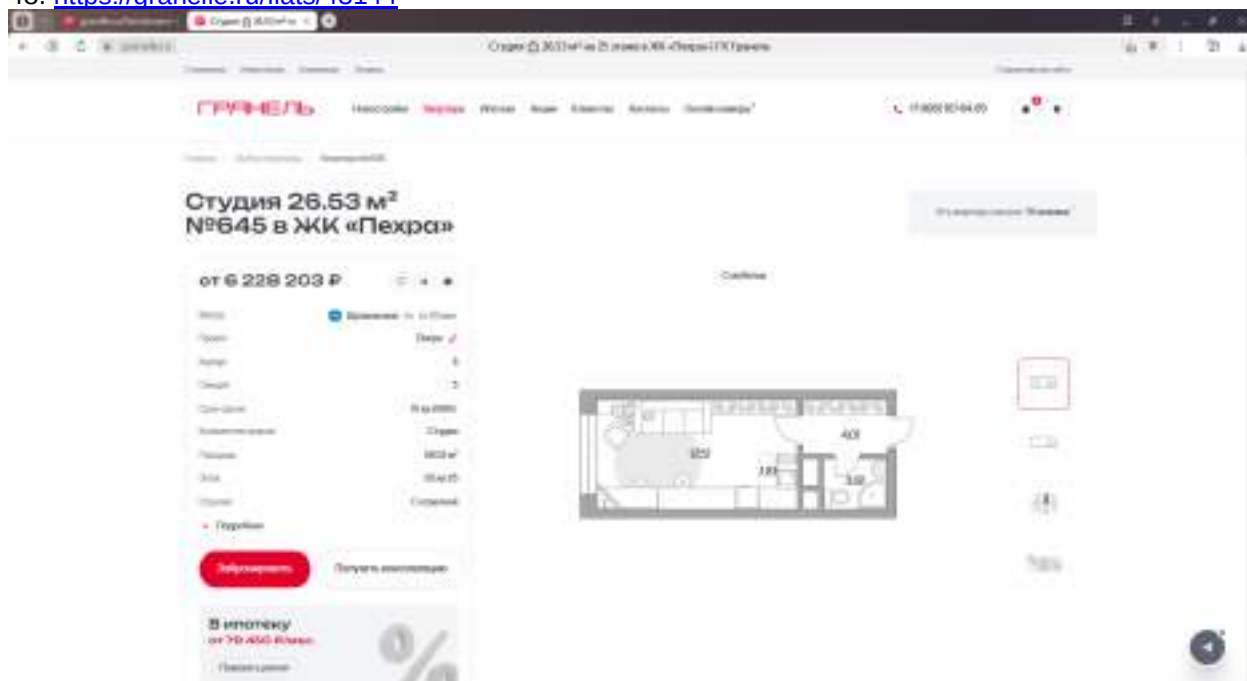
Информация: Показать подробности

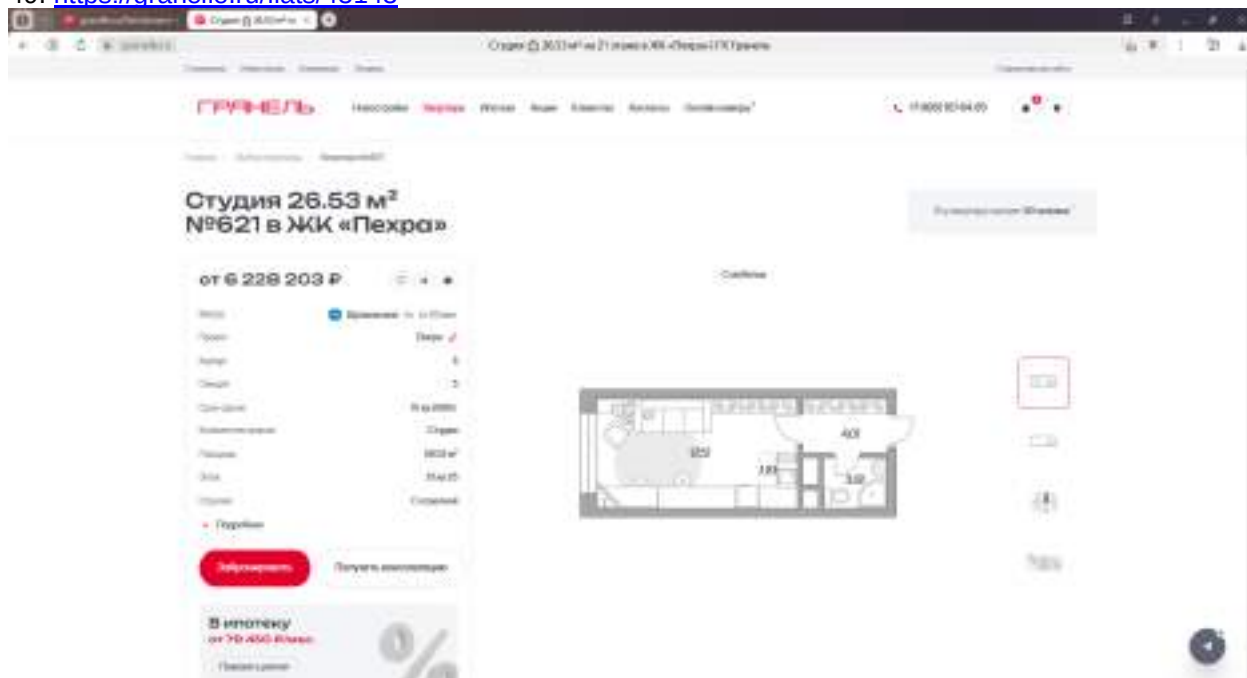
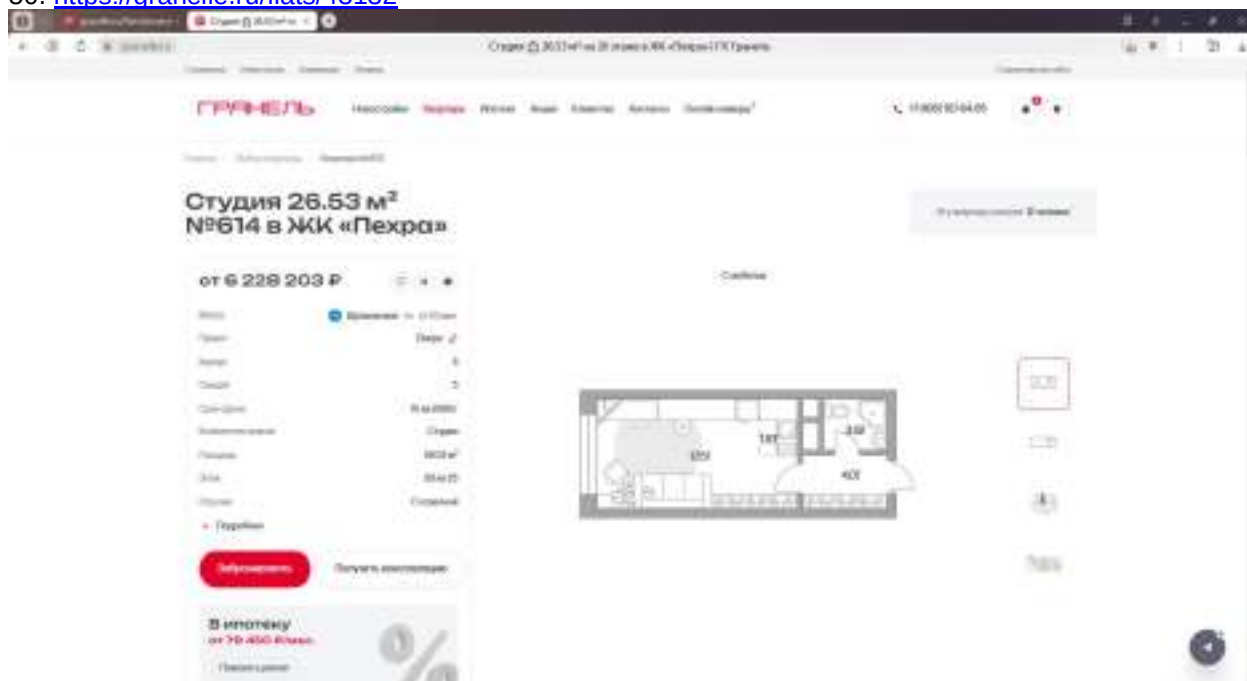
В ипотеку от 70 450 руб. в мес.

Платить онлайн

[illegible]

45. <https://granelle.ru/flats/43304>46. <https://granelle.ru/flats/43294>

47. <https://granelle.ru/flats/43149>48. <https://granelle.ru/flats/43144>

49. <https://granelle.ru/flats/43143>50. <https://granelle.ru/flats/43132>

[illegible]

Студия 23,4 м² в ЖК «Пехра»

от 5 760 103 Р

Вид: **Экран** / 1-1/2 этаж

План: **Без** / 2

Ванн: 1

Спалн: 1

Сал-зал: 14 м²

Кухня: 4 м²

Всего: 23,4 м²

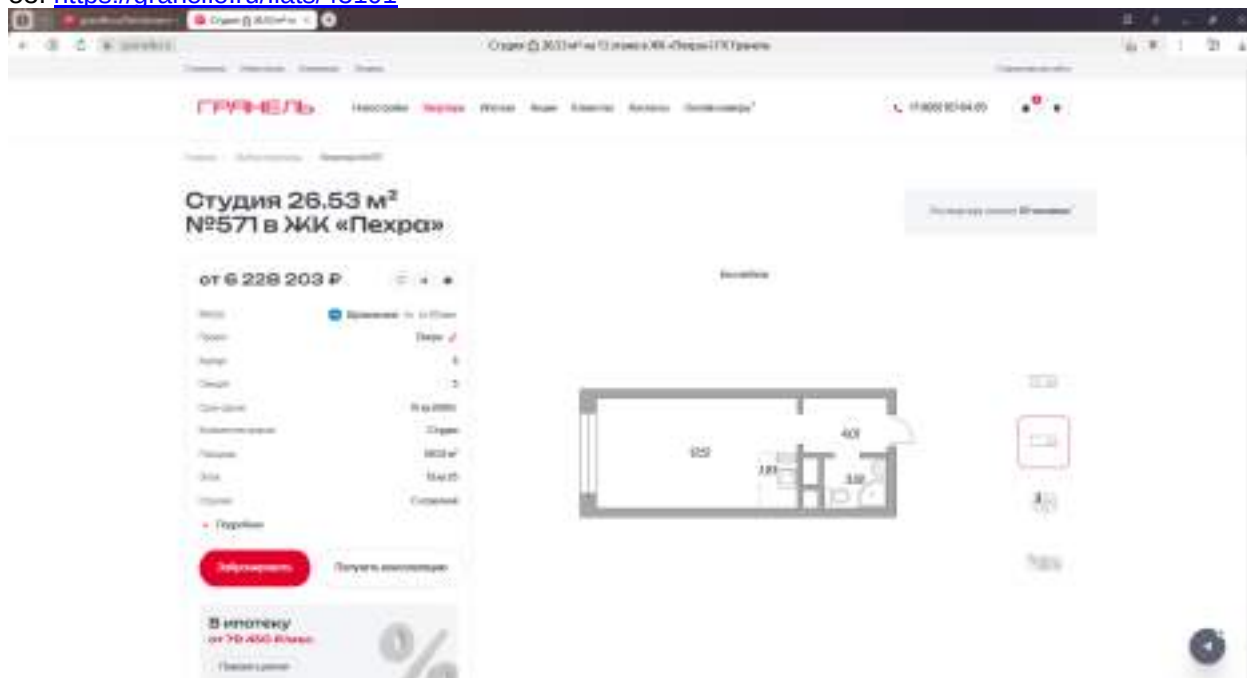
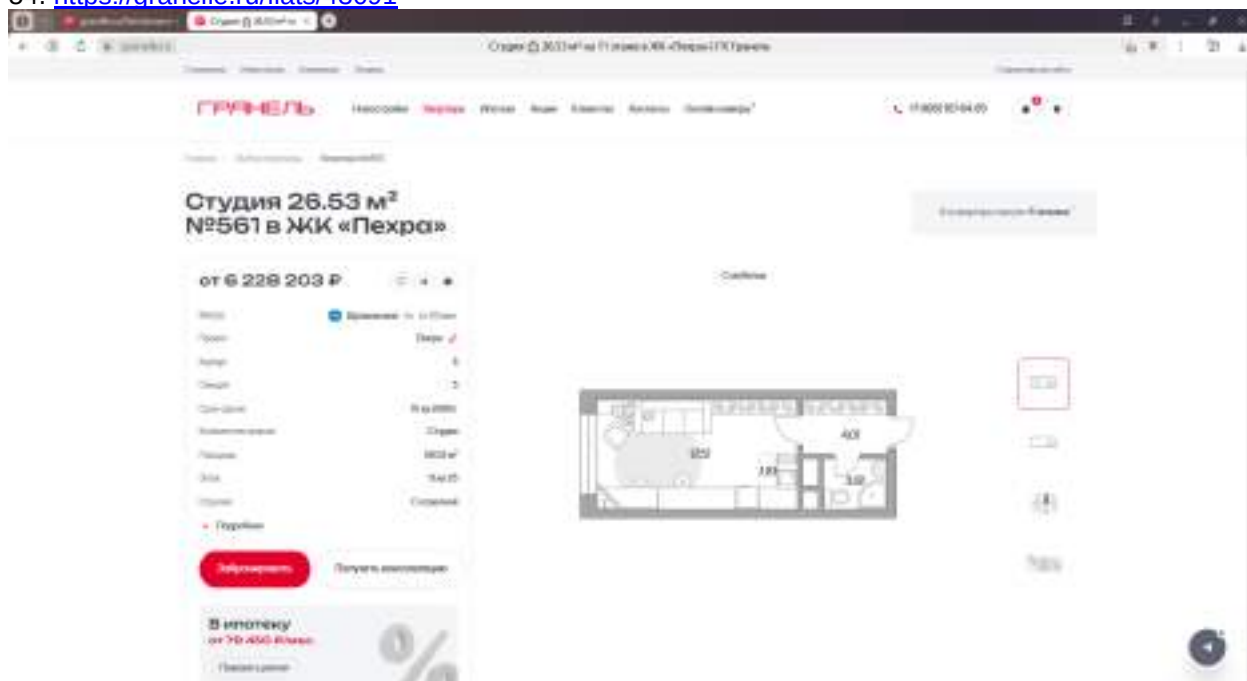
ЖК: Пехра

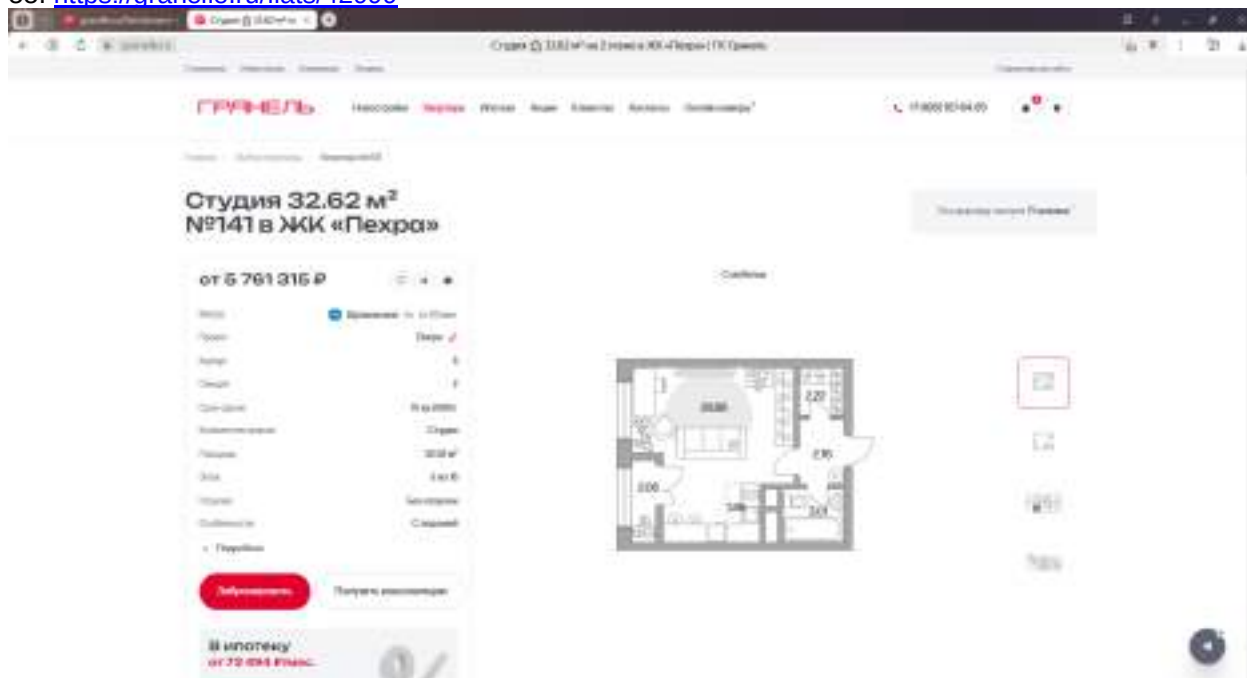
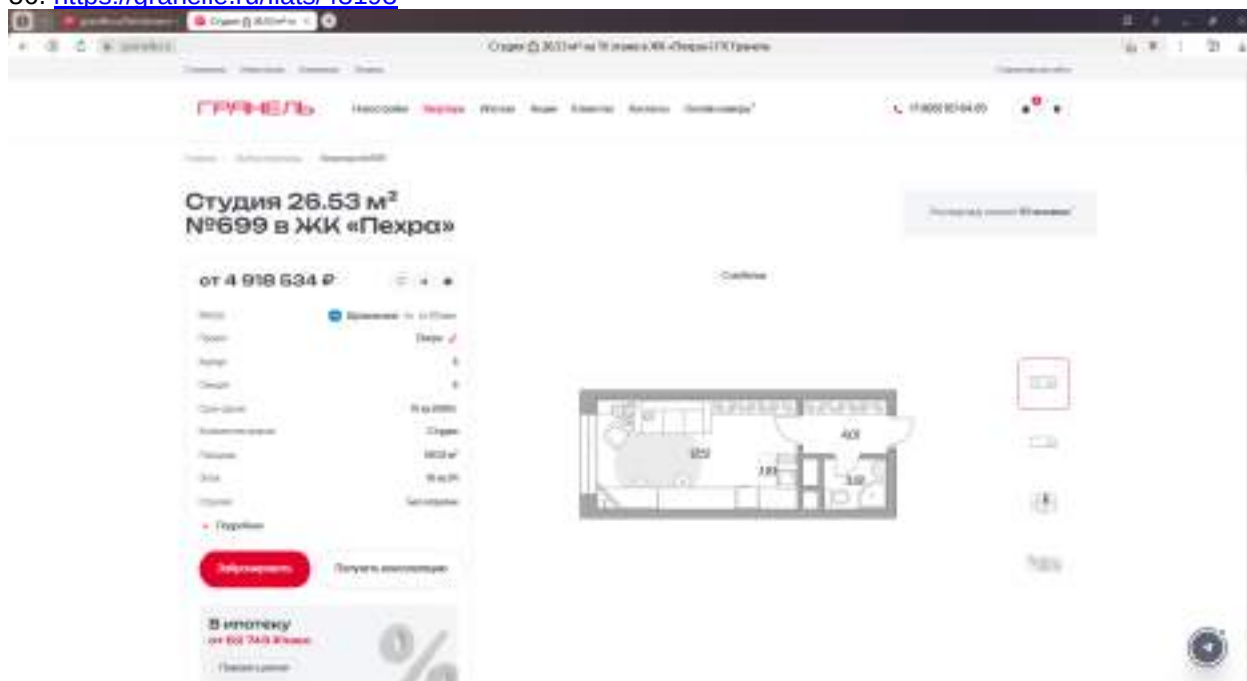
Статус: Сдаётся

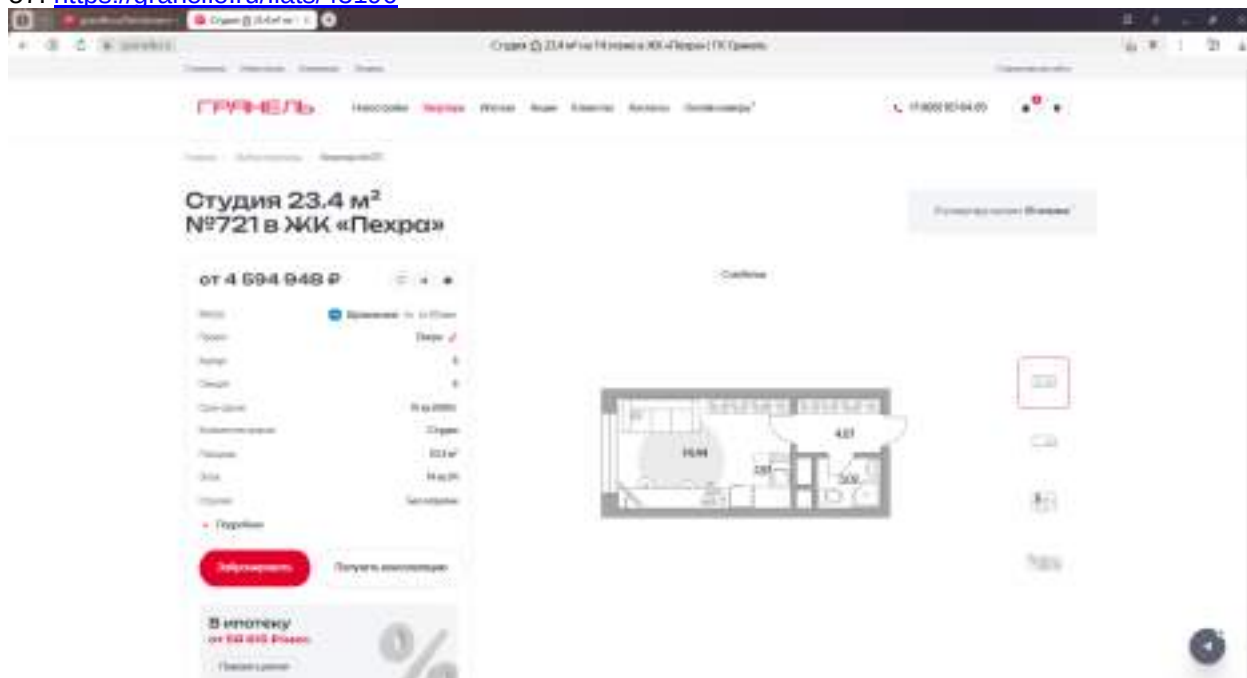
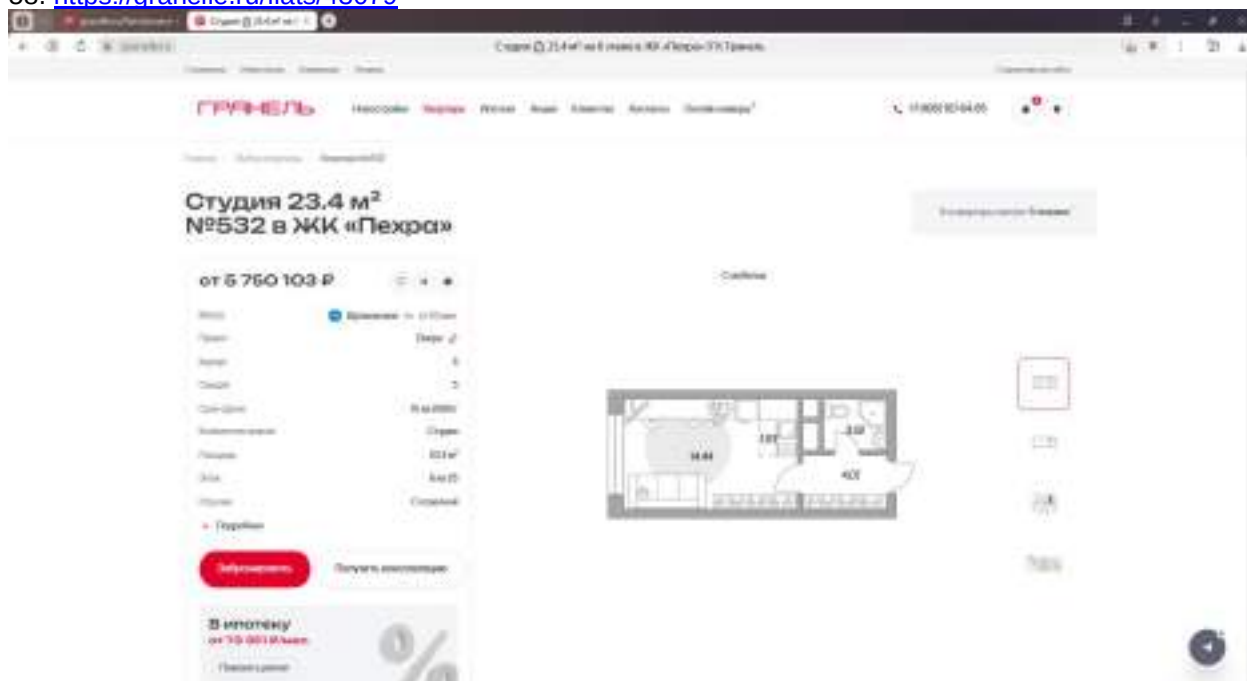
Информация / **Получить информацию**

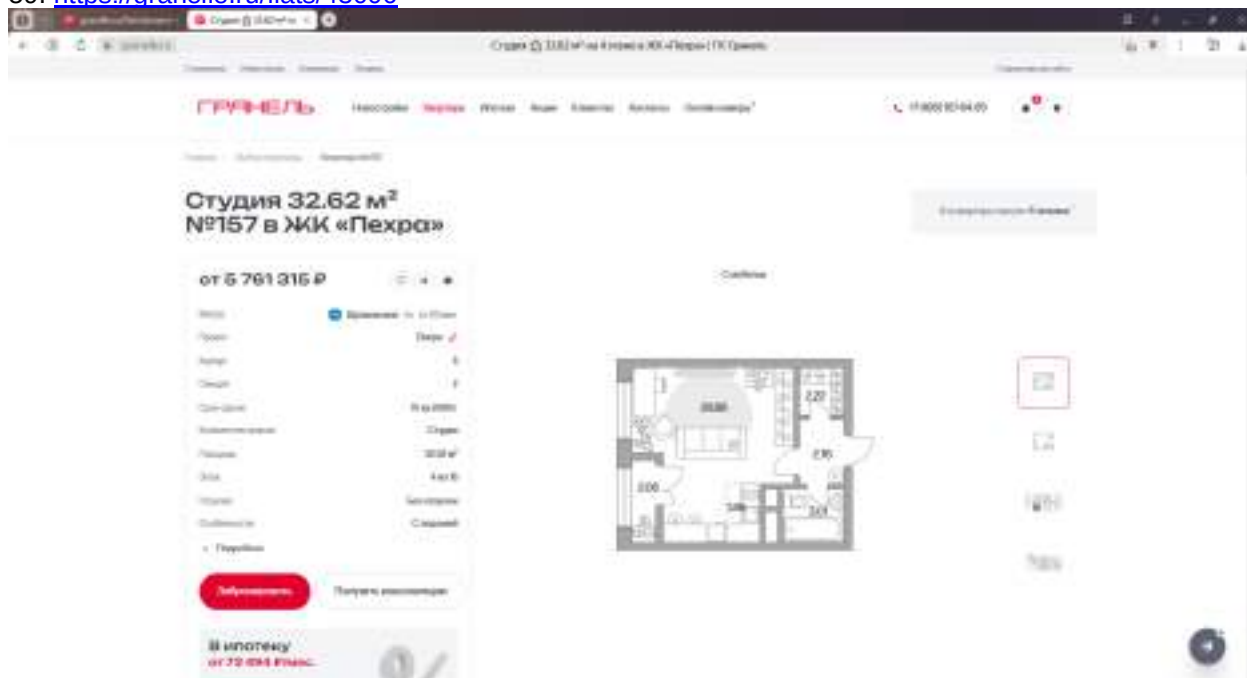
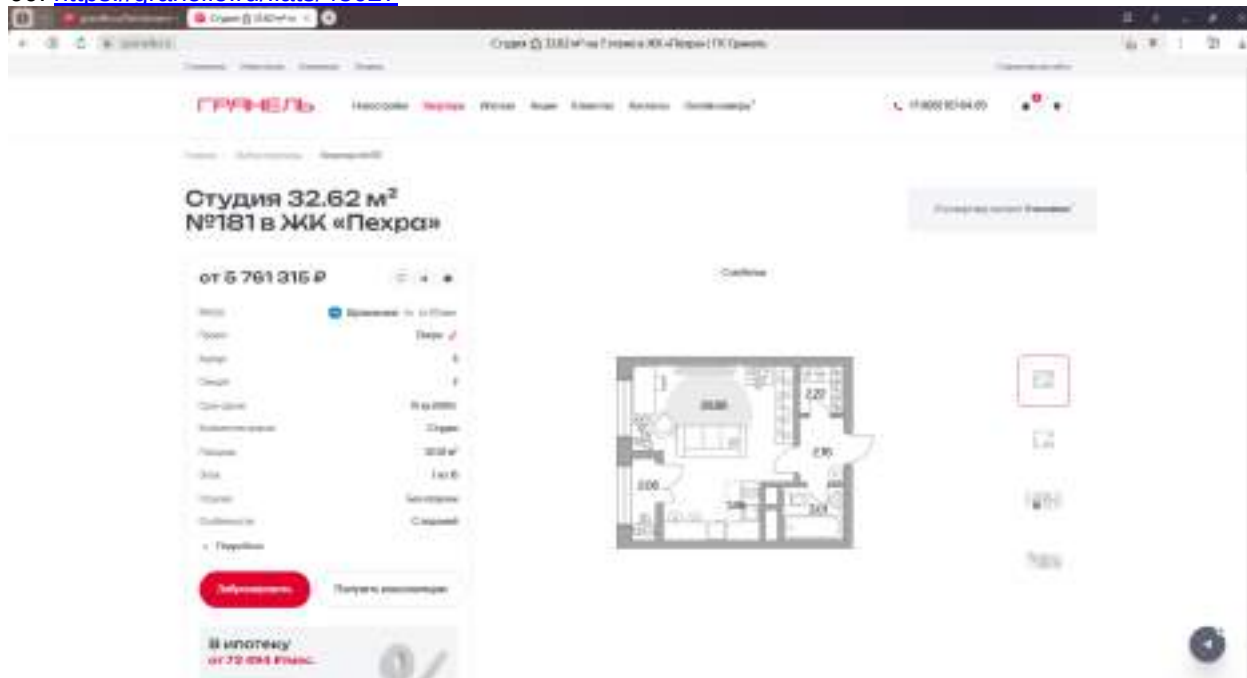
В ипотеку от 75 000 Р/мес

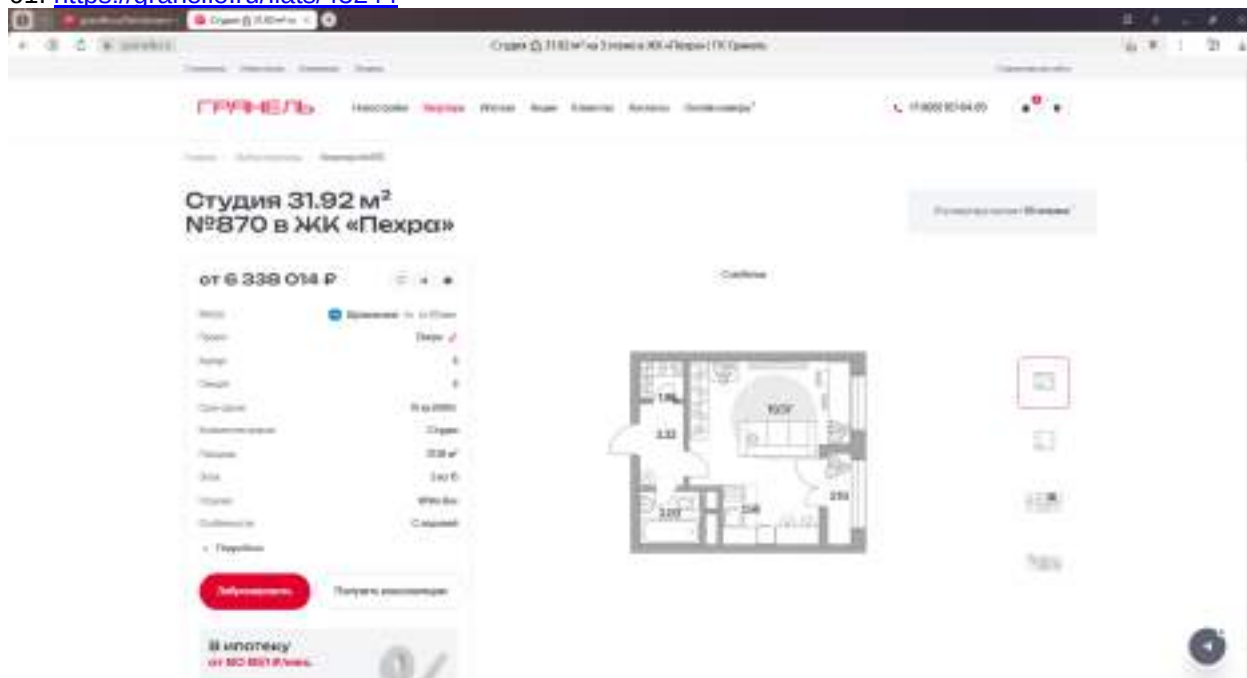
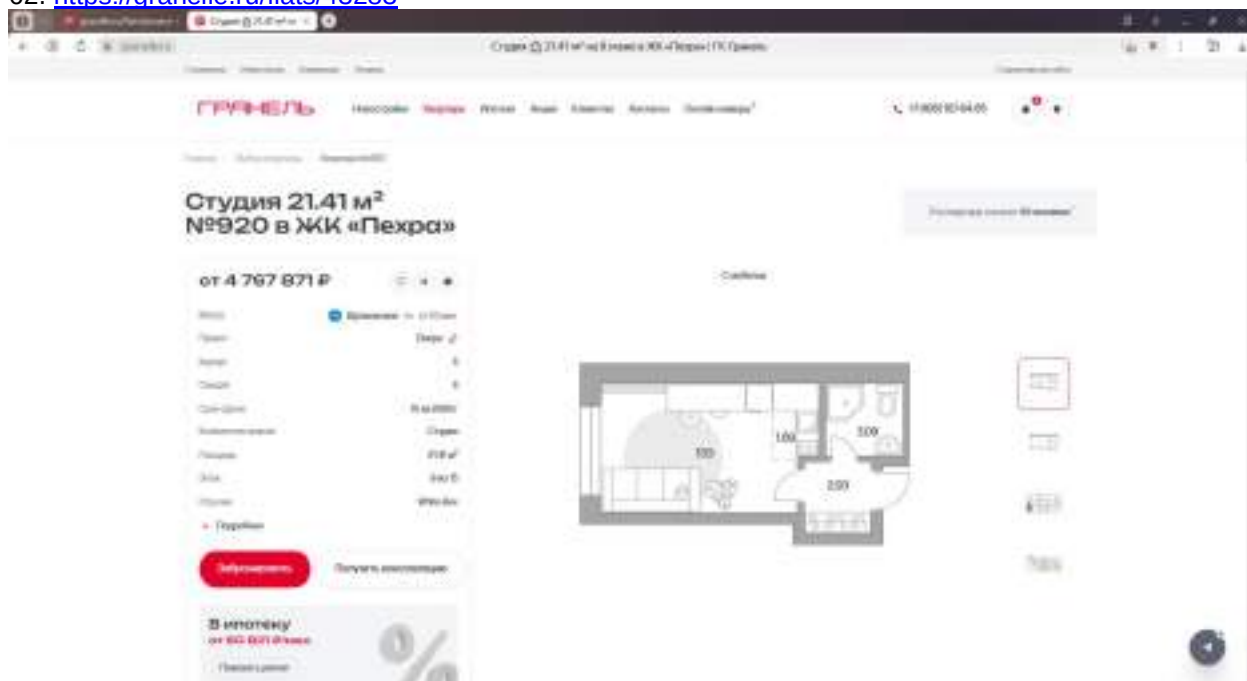
Платить за аренду

53. <https://granelle.ru/flats/43101>54. <https://granelle.ru/flats/43091>

55. <https://granelle.ru/flats/42999>56. <https://granelle.ru/flats/43193>

57. <https://granelle.ru/flats/43196>58. <https://granelle.ru/flats/43079>

59. <https://granelle.ru/flats/43006>60. <https://granelle.ru/flats/43027>

61. <https://granelle.ru/flats/43244>62. <https://granelle.ru/flats/43283>

Студия 31.92 м²
№978 в ЖК «Пехра»

от 6 338 014 Р

Вид: Экспликация 3D-тур

Этаж: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 <

Студия 21.28 м² №912 в ЖК «Пехра»

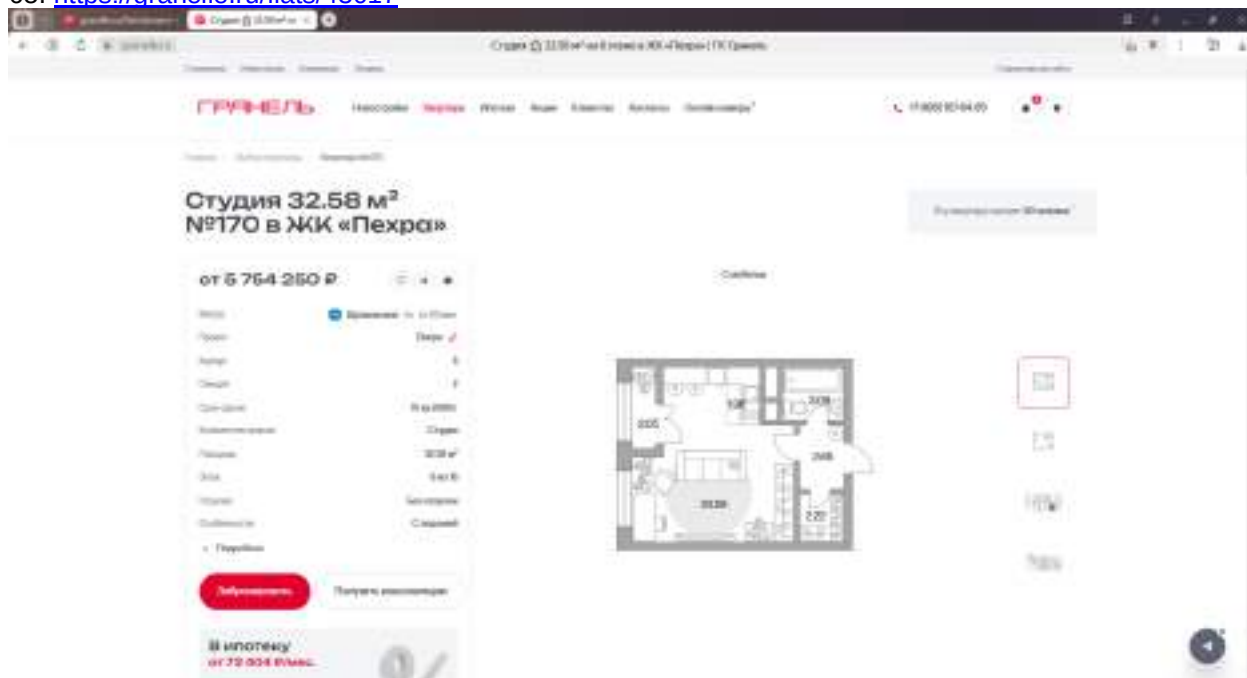
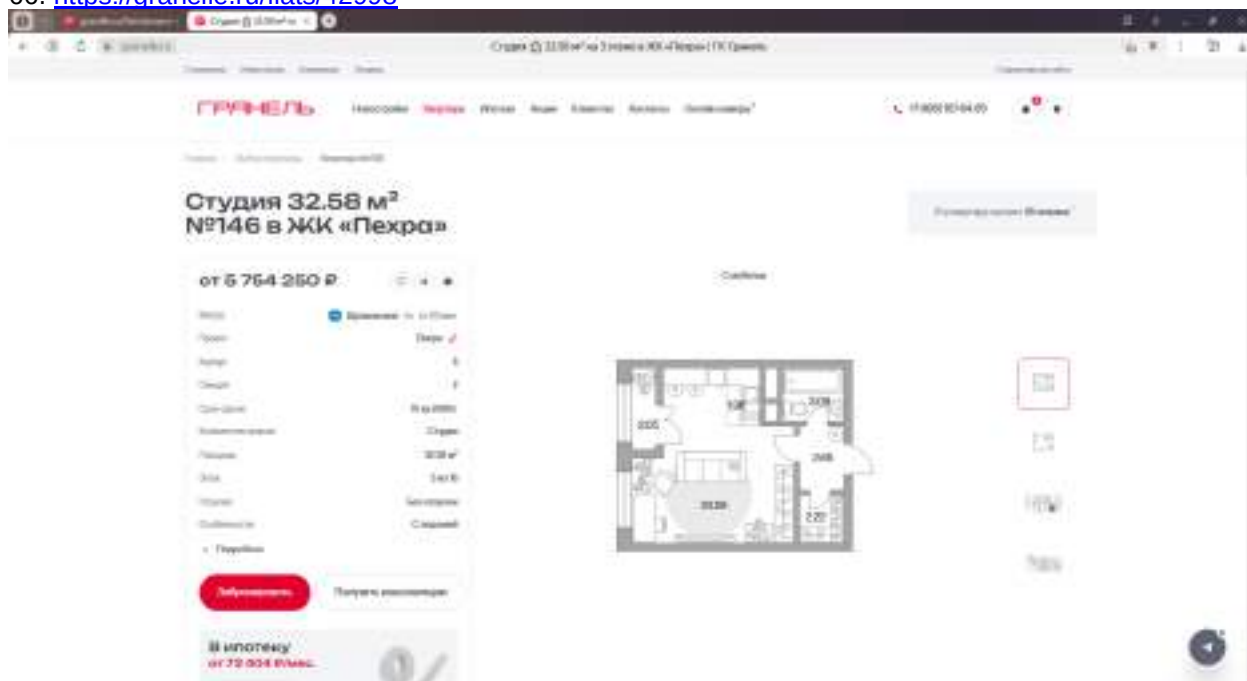
от 4 738 920 ₽

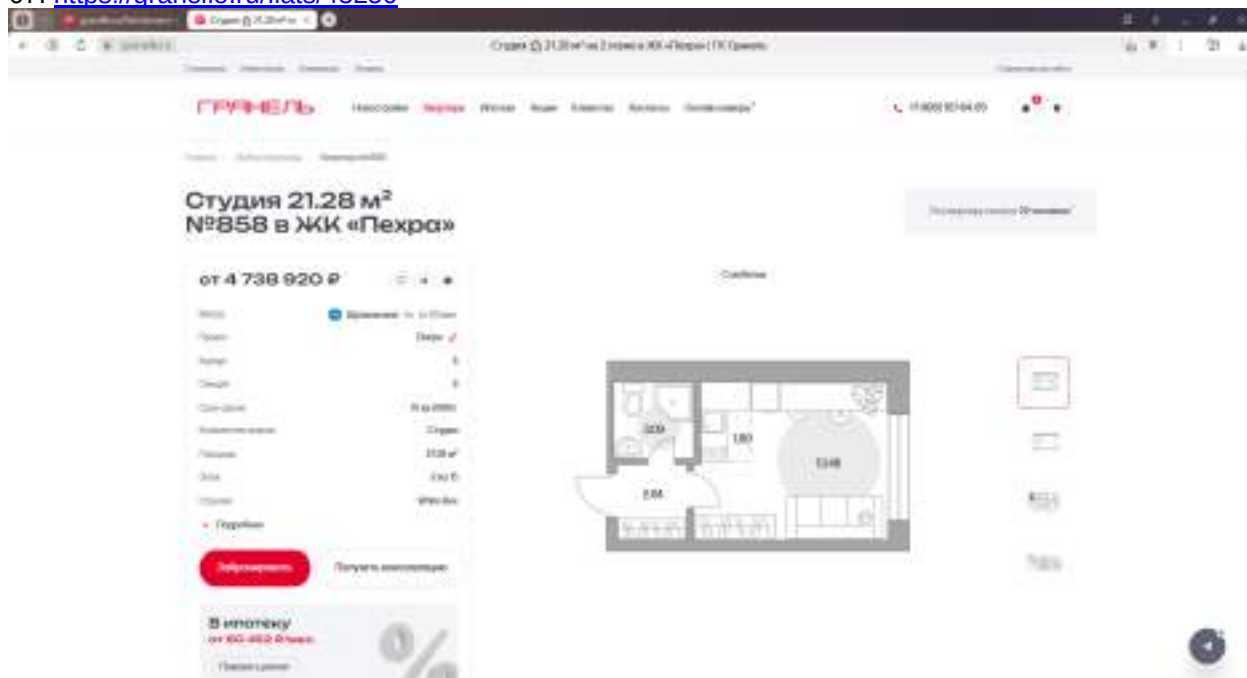
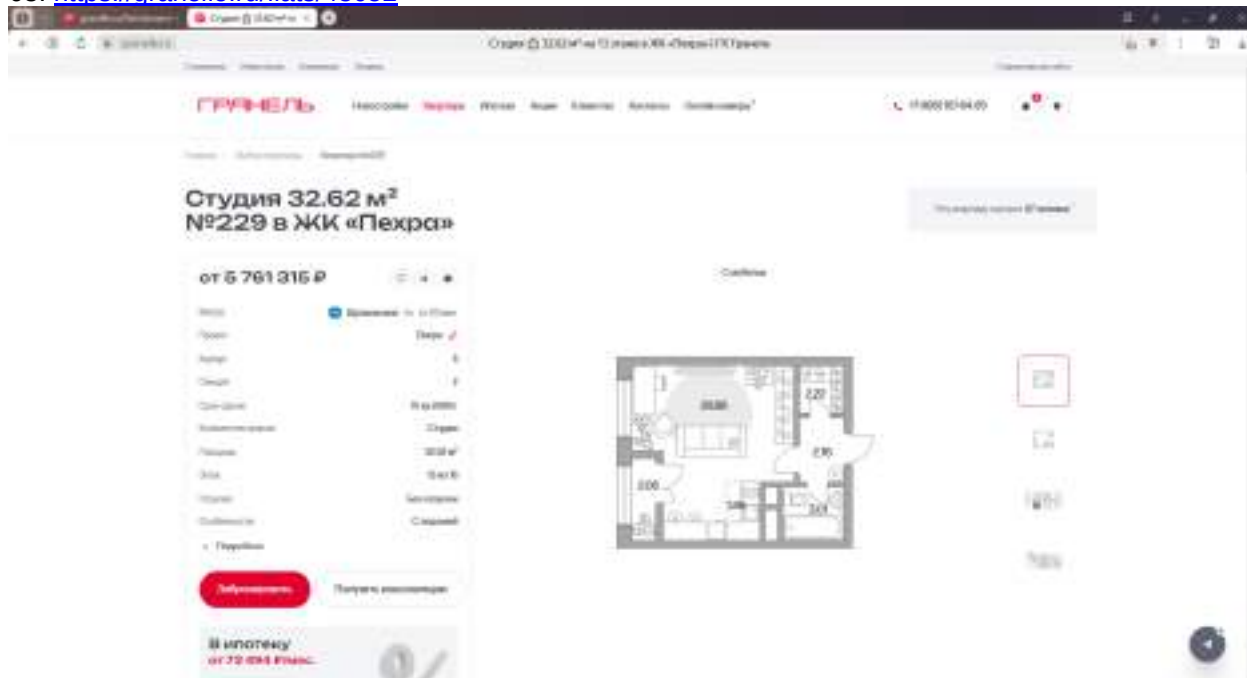
Планировка:

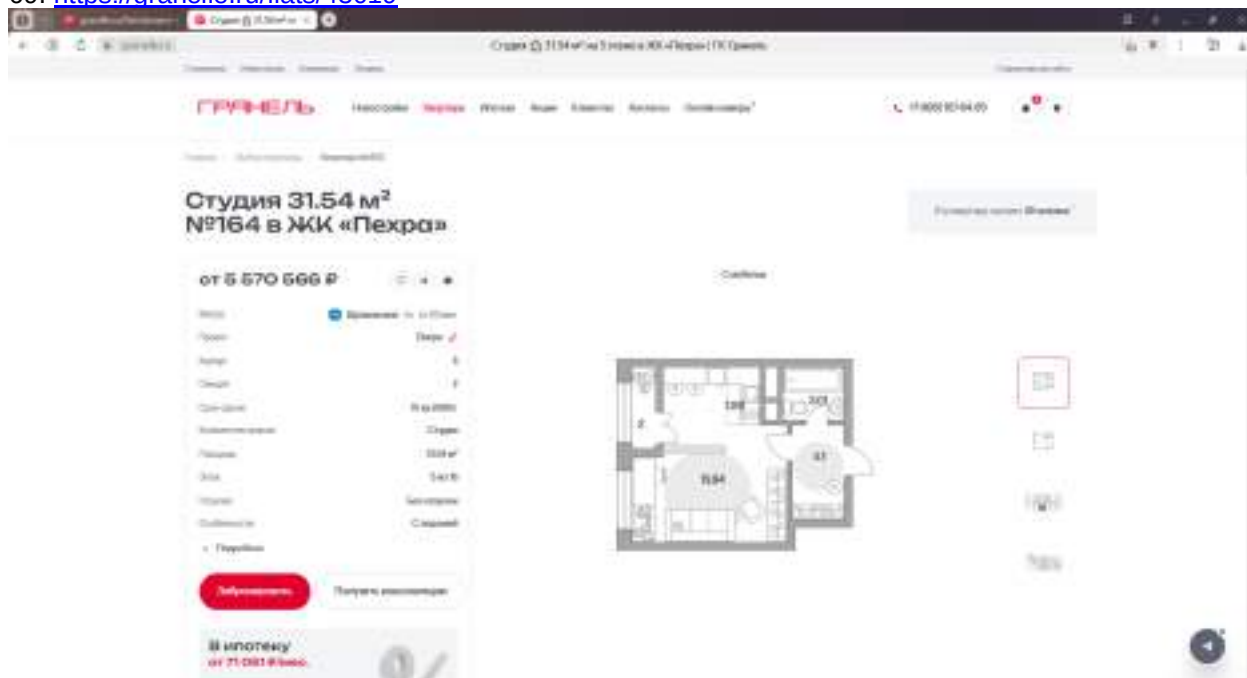
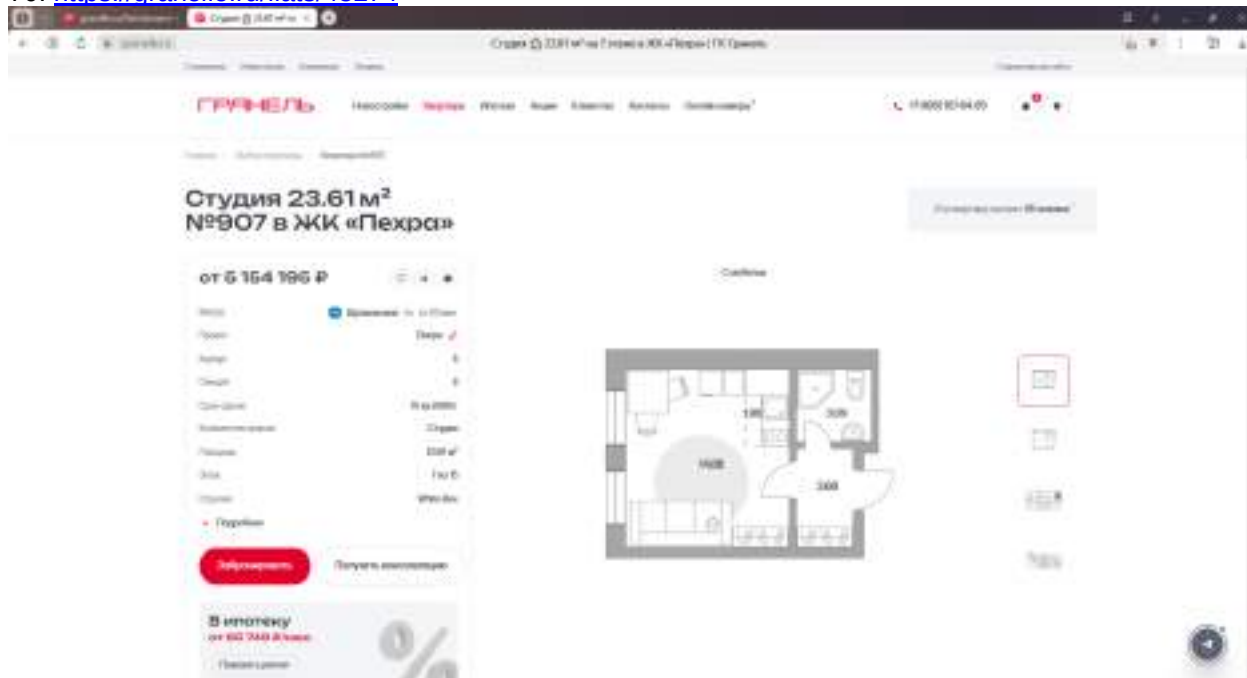
Видео

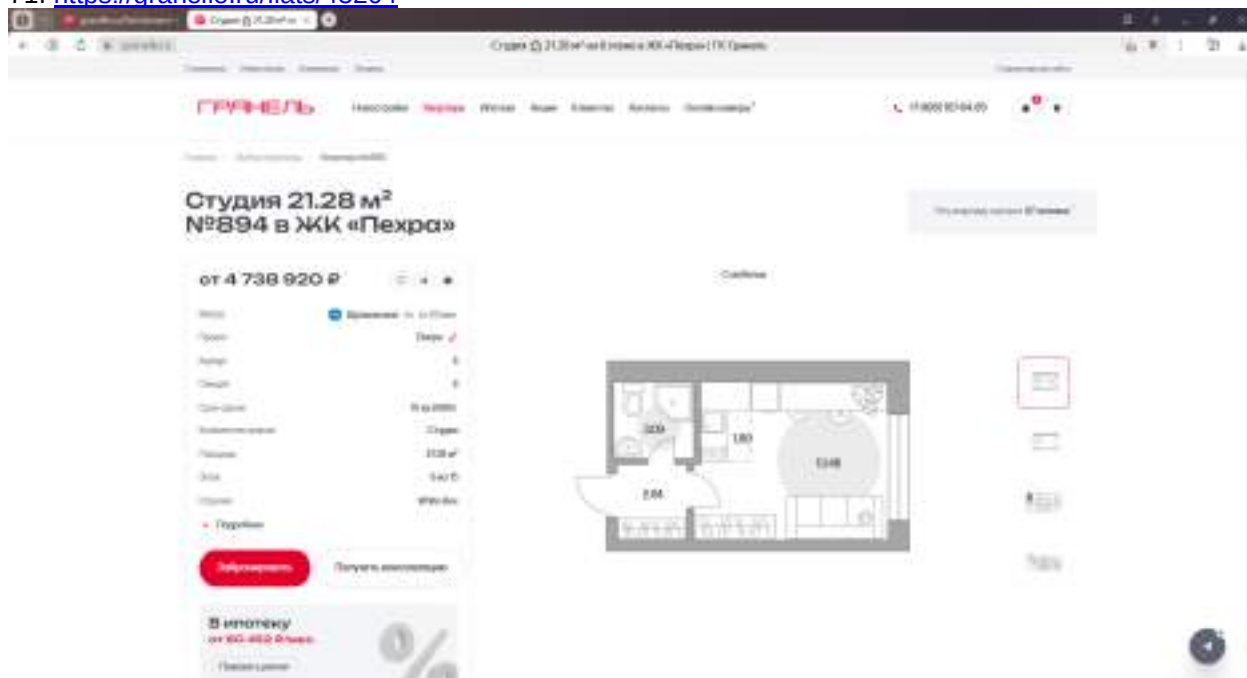
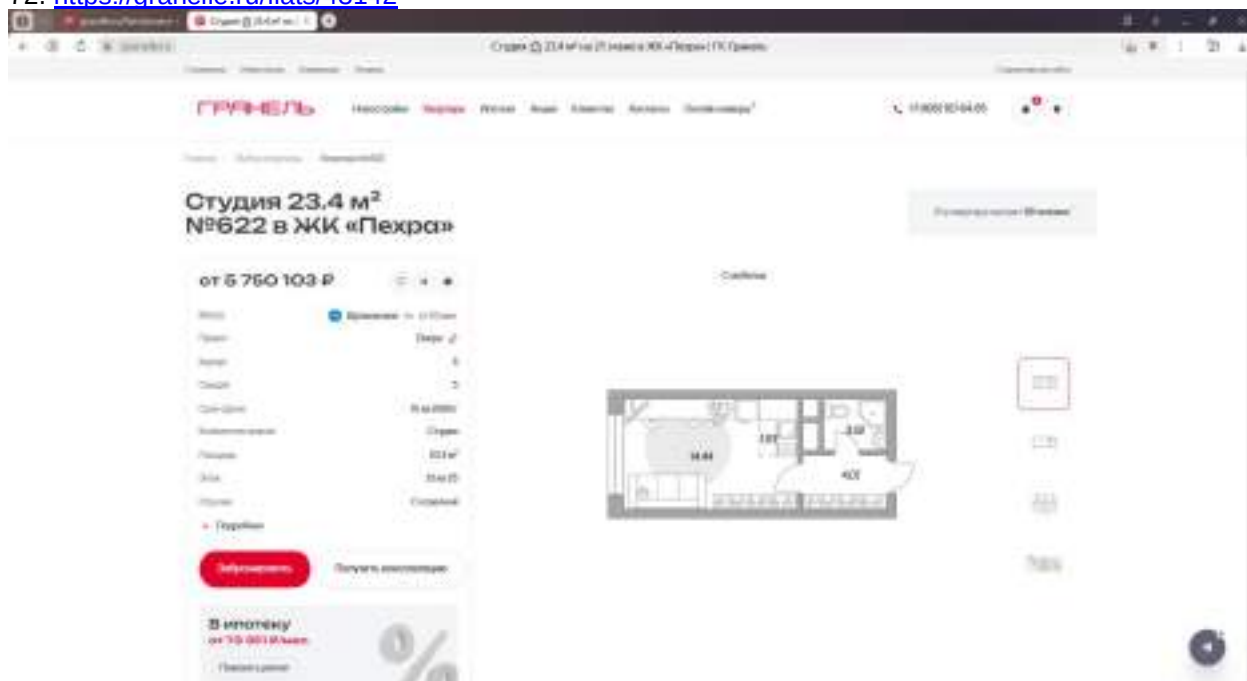
Получить консультацию

В ипотеку от 60 452 ₽ в мес.

65. <https://granelle.ru/flats/43017>66. <https://granelle.ru/flats/42998>

67. <https://granelle.ru/flats/43250>68. <https://granelle.ru/flats/43052>

69. <https://granelle.ru/flats/43019>70. <https://granelle.ru/flats/43274>

71. <https://granelle.ru/flats/43264>72. <https://granelle.ru/flats/43142>

73. <https://granelle.ru/flats/43273>

Студия 23.6 м²
№908 в ЖК «Пехра»

от 5 152 012 Р

Вид: ☒ Видеопрогулка по 3D-плану

Площадь: 23.6 м²

Этаж: 9

Состояние: Новое

Коммунальные платежи: 2300 руб/мес

Площадь: 23.6 м²

Этаж: 9

Состояние: Новое

Пол: Паркет

Дизайн-проект: [Получить консультацию](#)

В ипотеку от 60 000 руб/мес

Получить консультацию

3D-план

Получить консультацию

74. <https://granelle.ru/flats/43299>

Студия 23.61 м²
№952 в ЖК «Пехра»

от 5 154 195 Р

Вид: ☒ Видеопрогулка по 3D-плану

Площадь: 23.61 м²

Этаж: 9

Состояние: Новое

Коммунальные платежи: 2300 руб/мес

Площадь: 23.61 м²

Этаж: 9

Состояние: Новое

Пол: Паркет

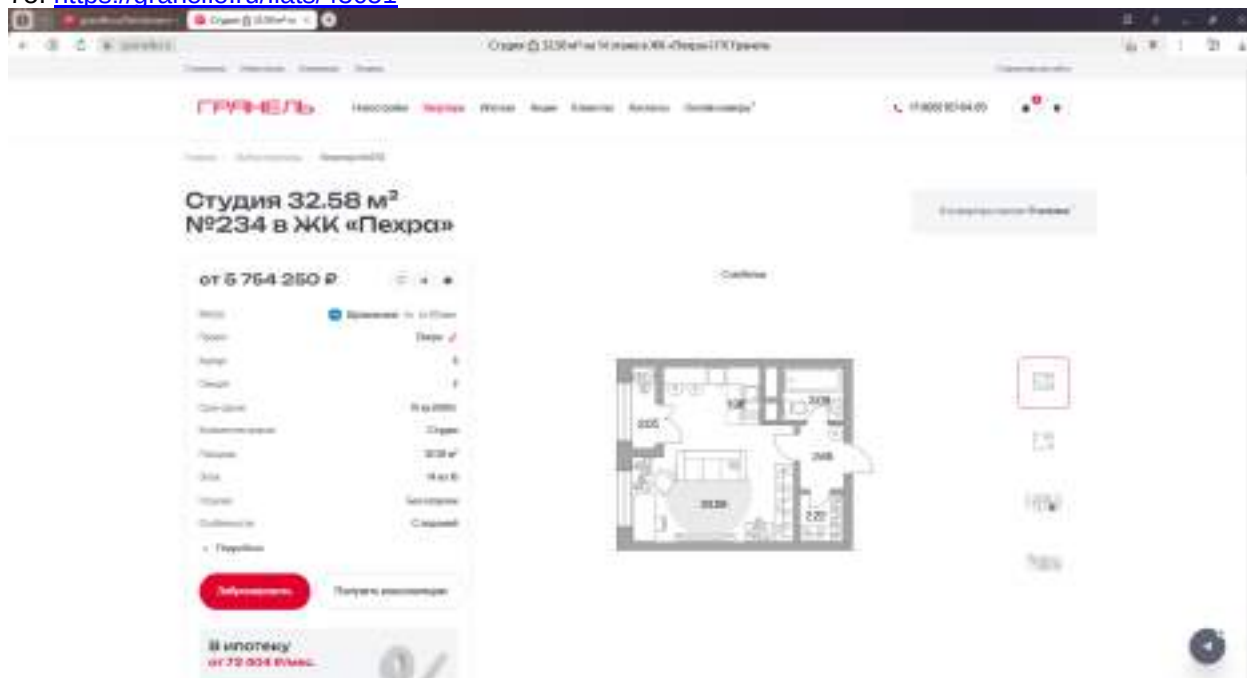
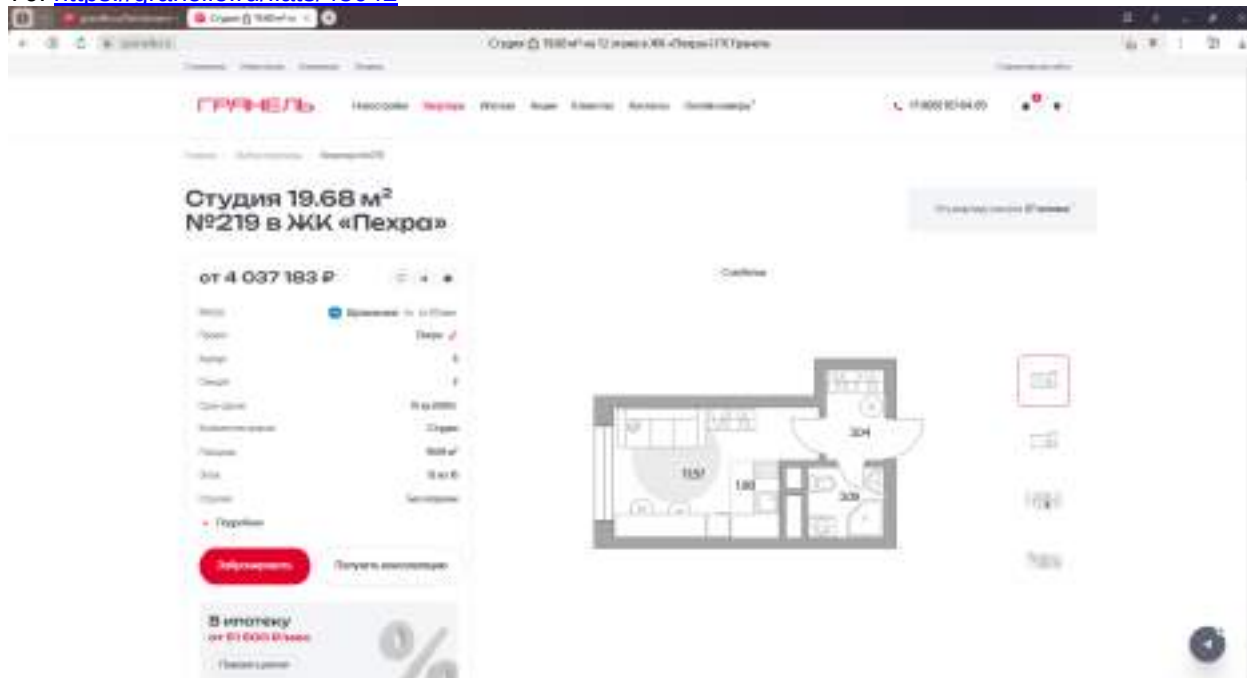
Дизайн-проект: [Получить консультацию](#)

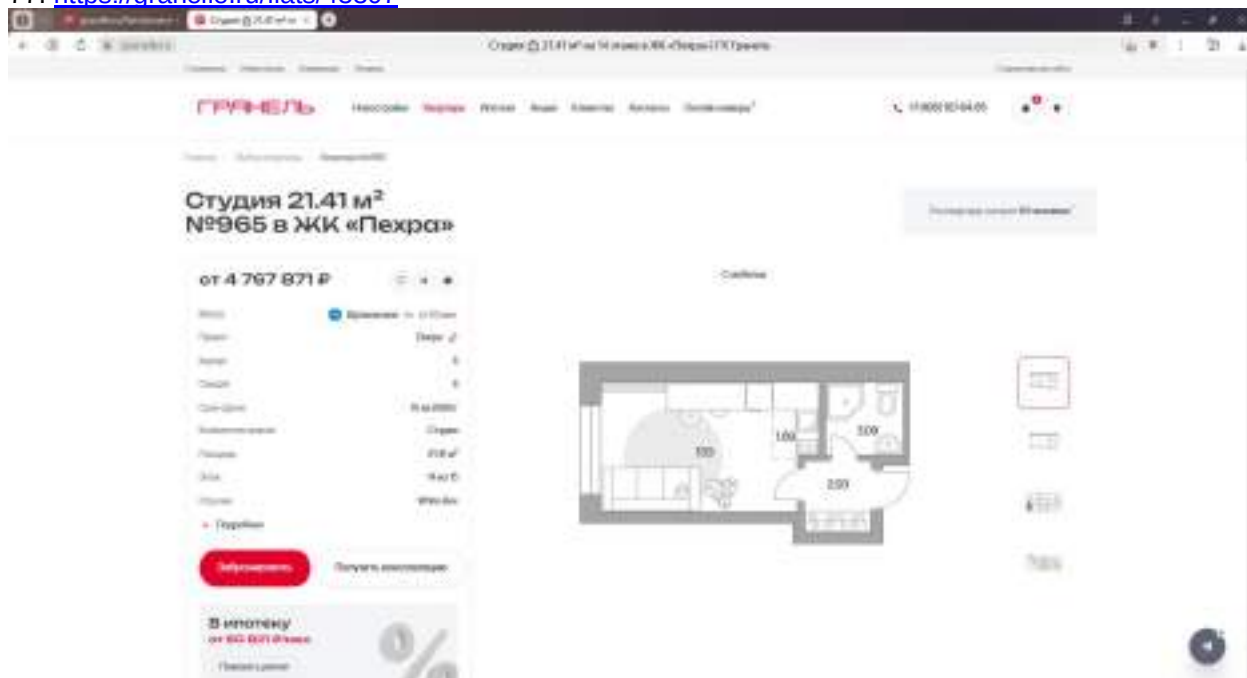
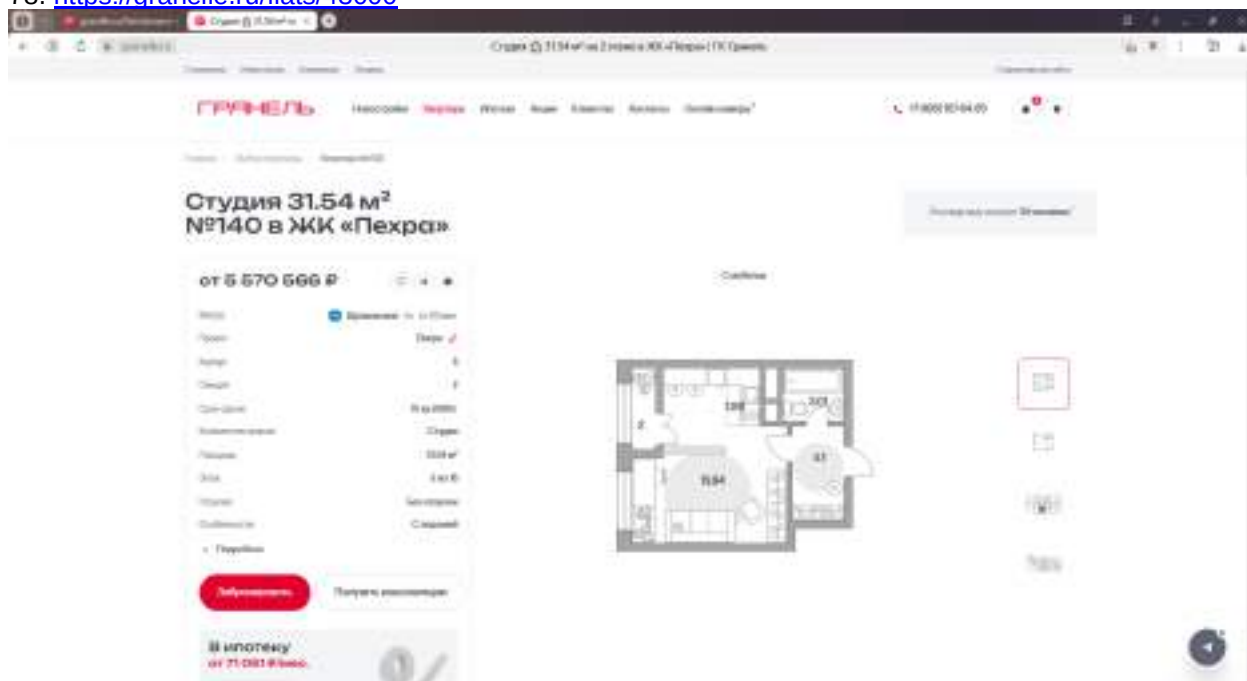
В ипотеку от 60 000 руб/мес

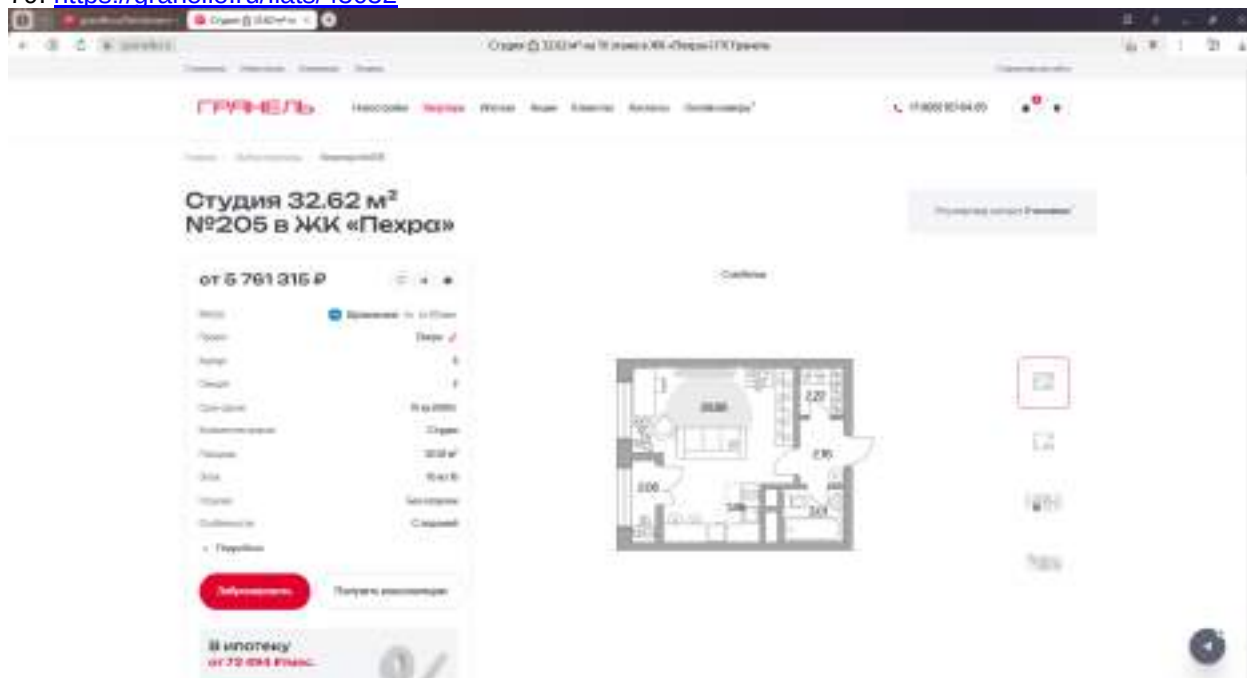
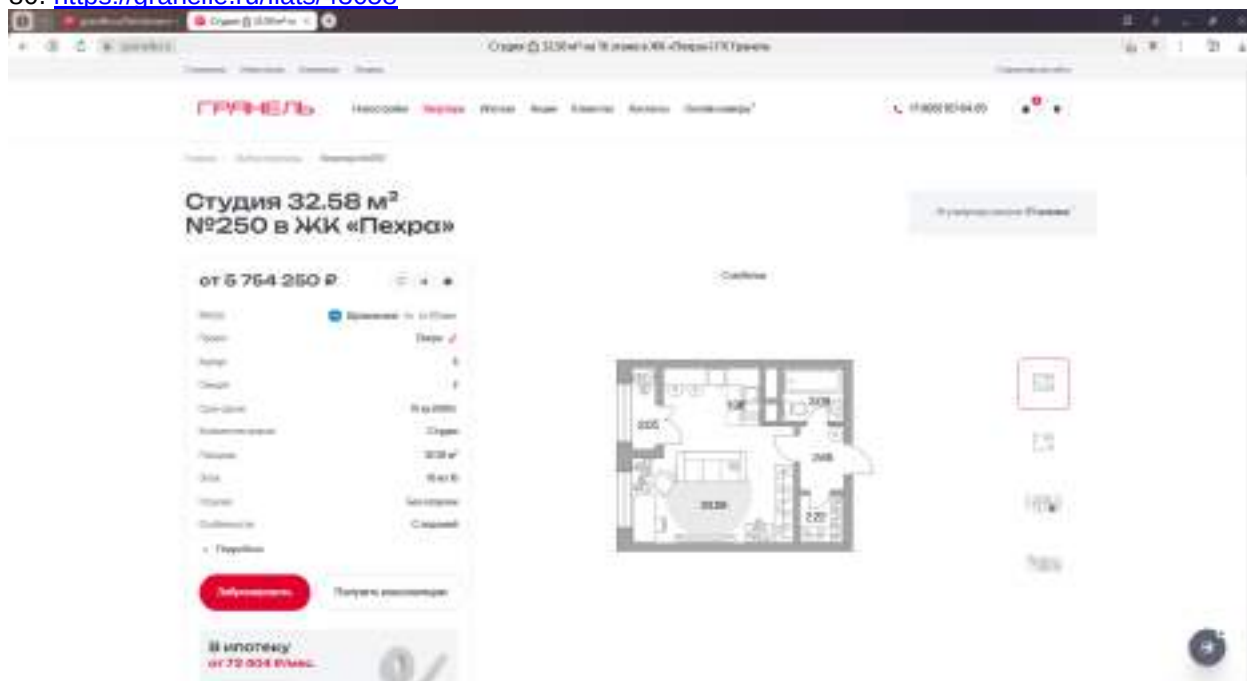
Получить консультацию

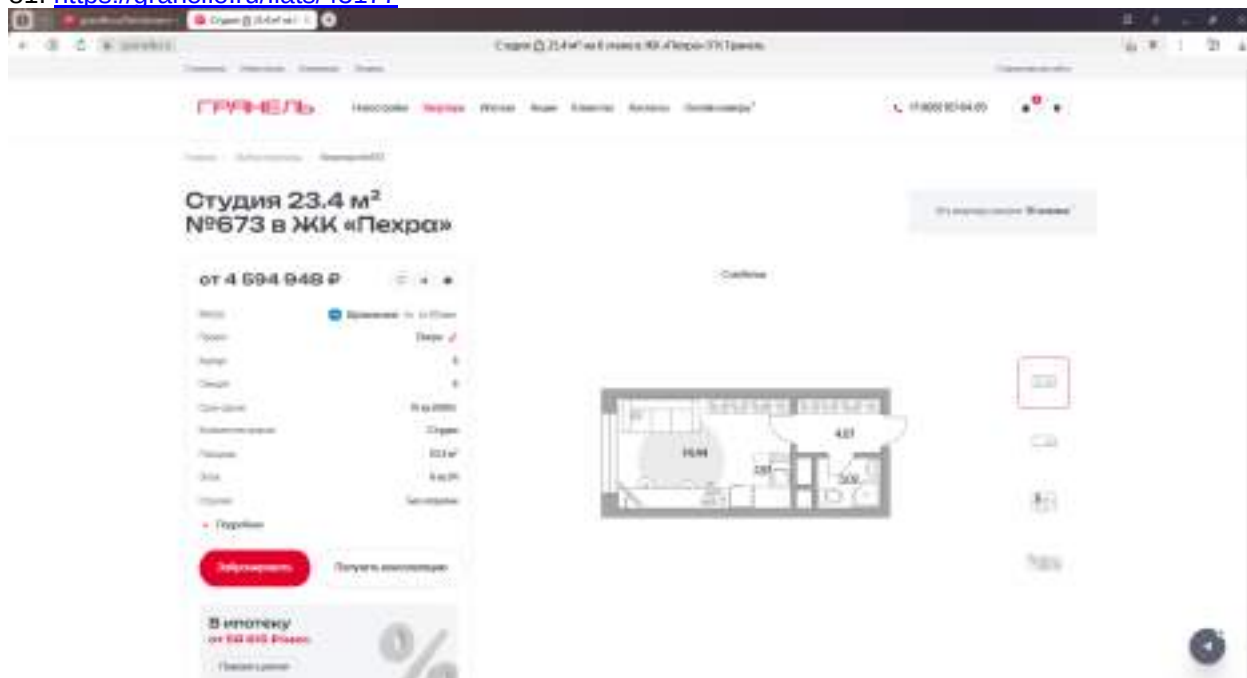
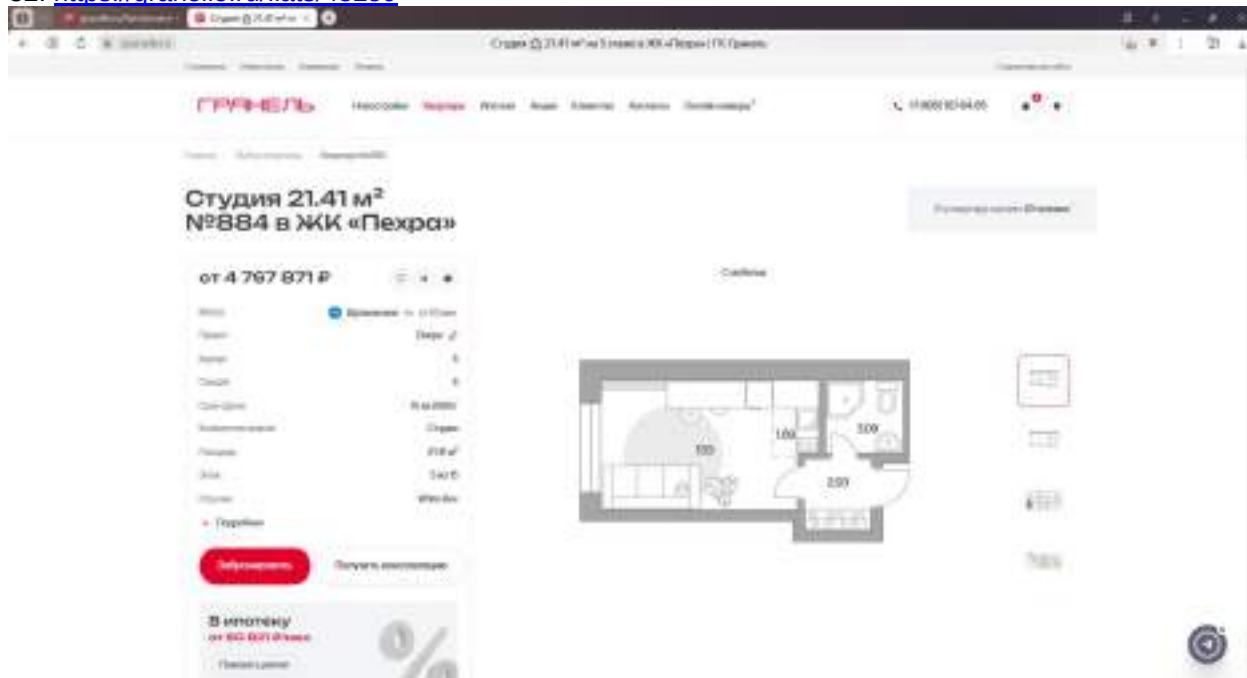
3D-план

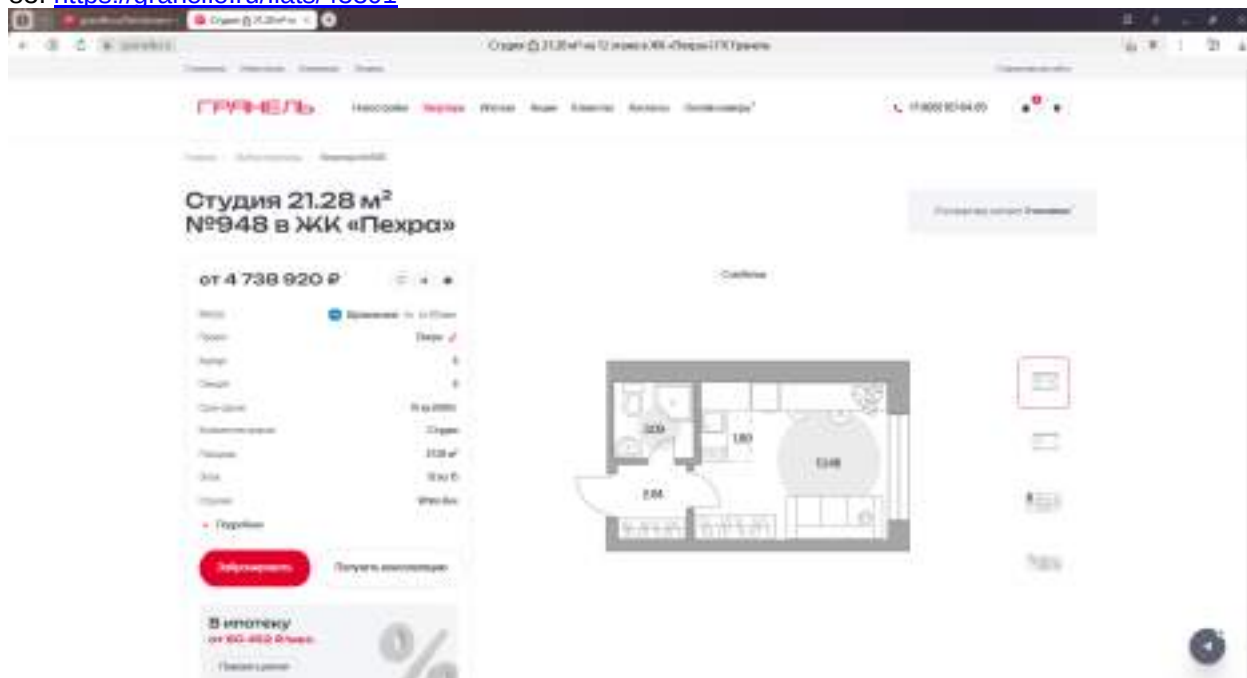
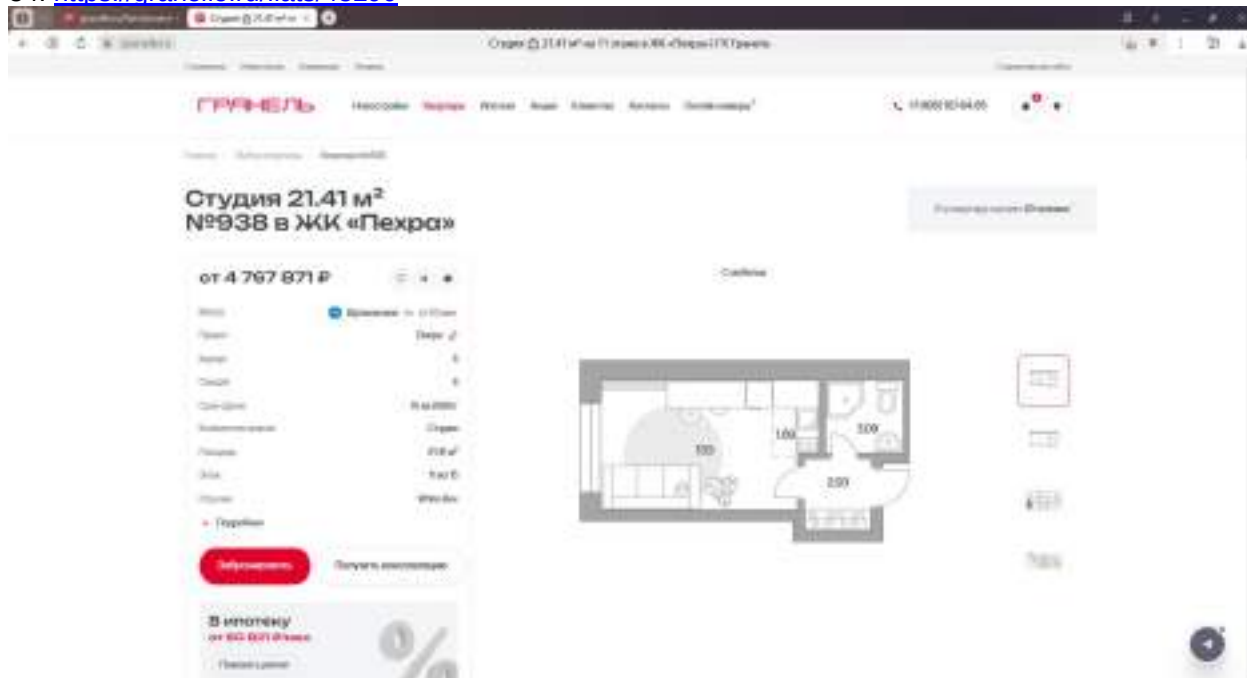
Получить консультацию

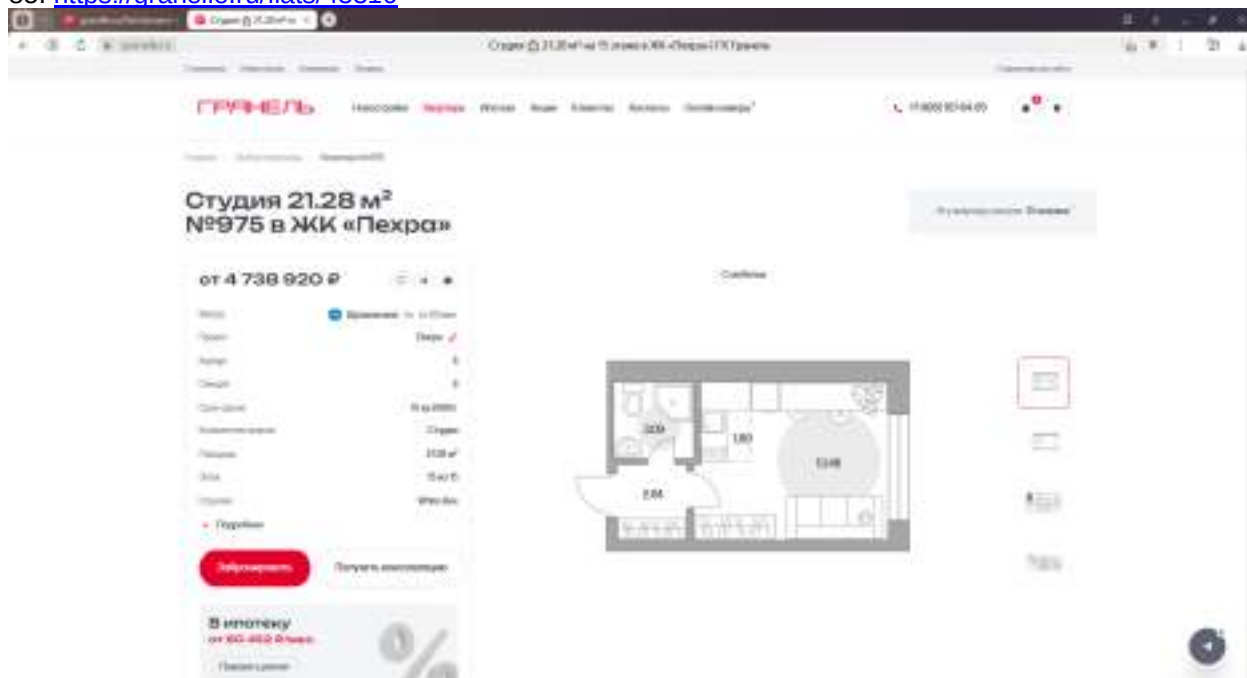
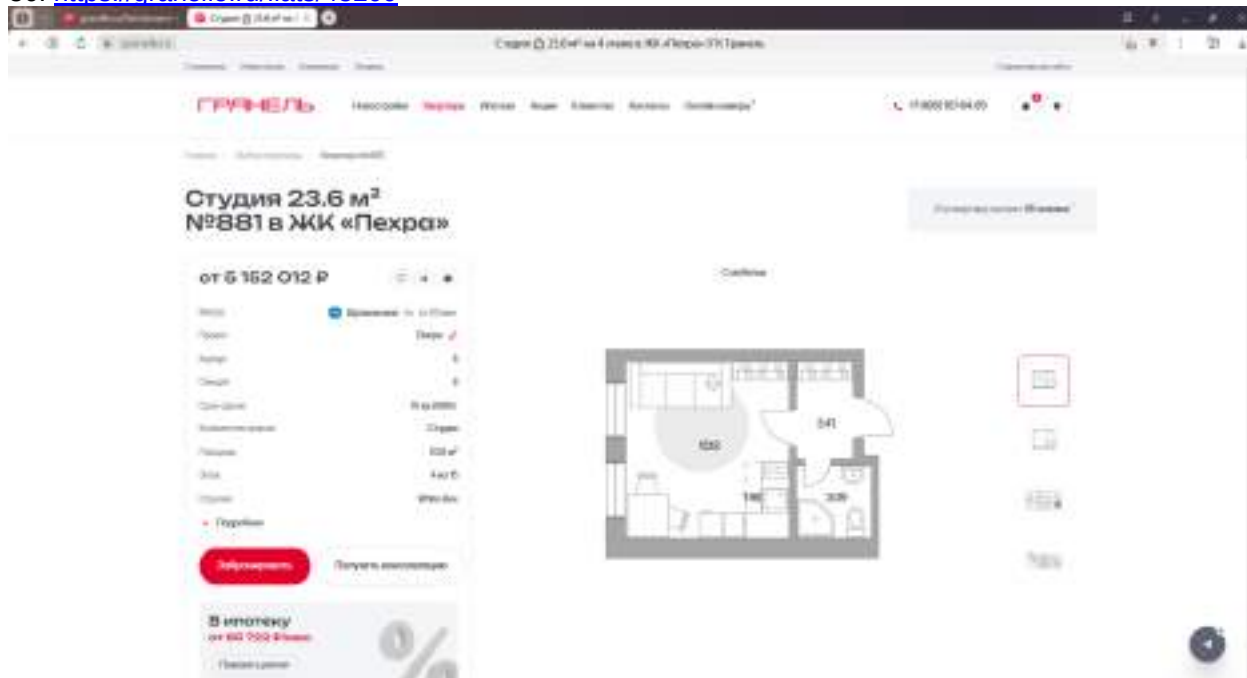
75. <https://granelle.ru/flats/43051>76. <https://granelle.ru/flats/43042>

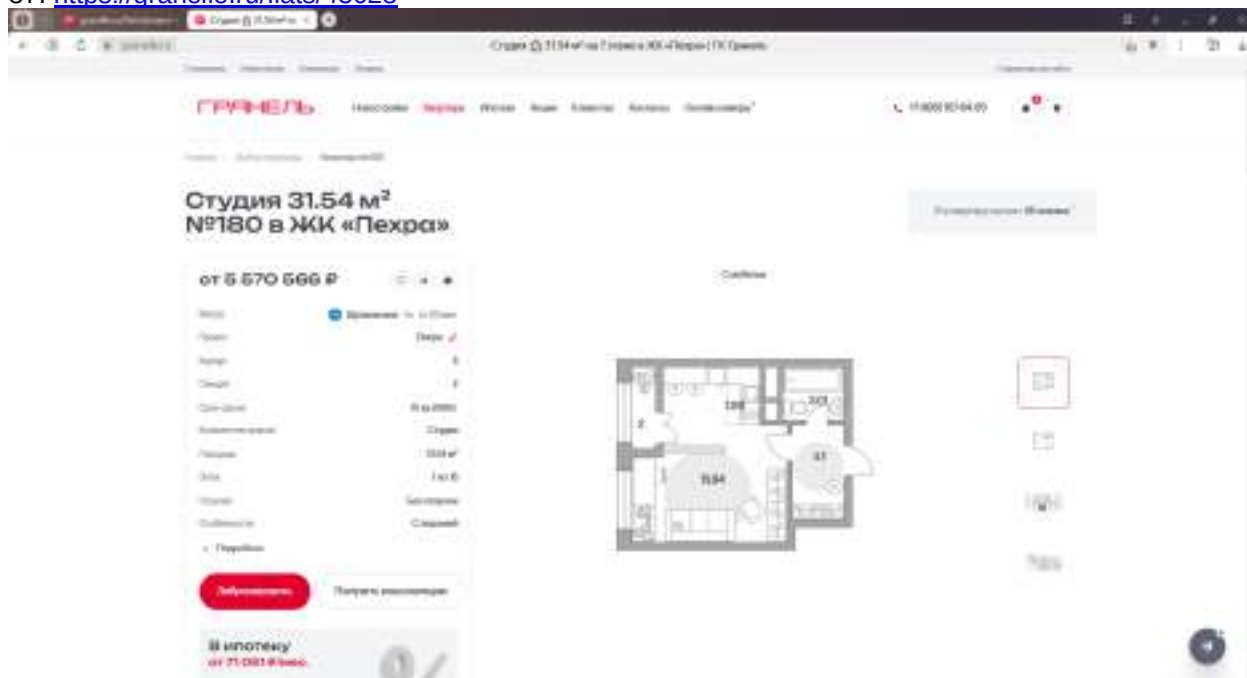
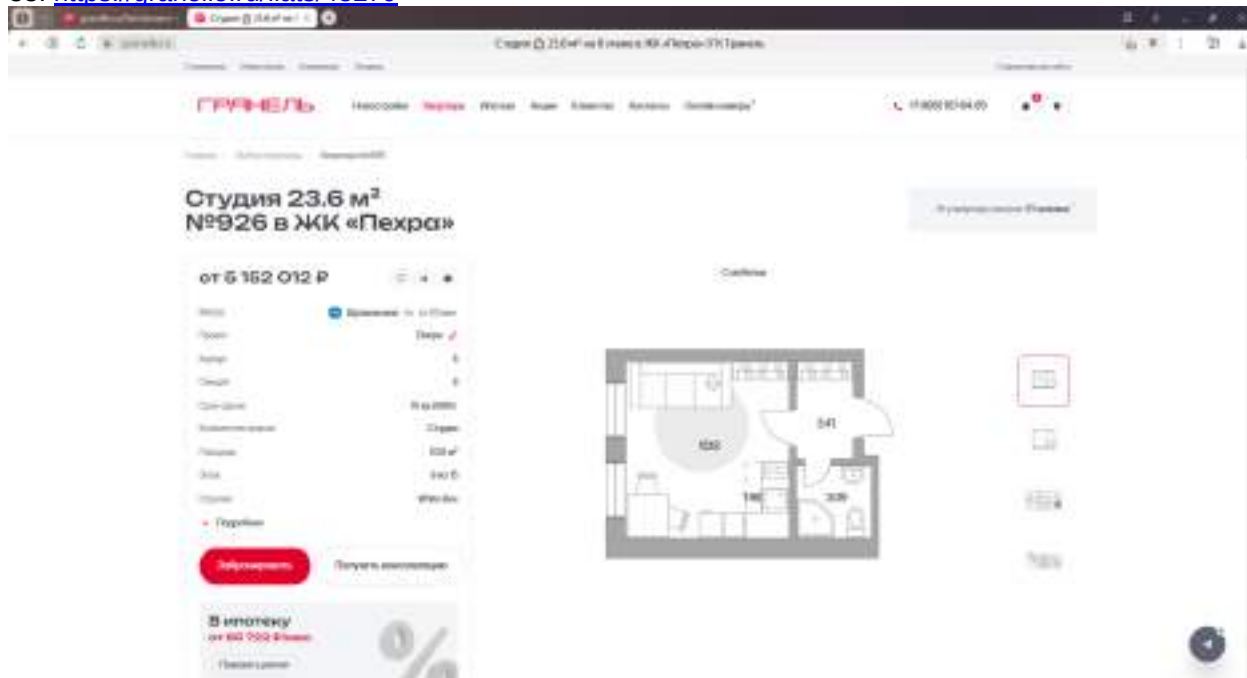
77. <https://granelle.ru/flats/43307>78. <https://granelle.ru/flats/43000>

79. <https://granelle.ru/flats/43032>80. <https://granelle.ru/flats/43058>

81. <https://granelle.ru/flats/43177>82. <https://granelle.ru/flats/43259>

83. <https://granelle.ru/flats/43301>84. <https://granelle.ru/flats/43290>

85. <https://granelle.ru/flats/43316>86. <https://granelle.ru/flats/43260>

87. <https://granelle.ru/flats/43028>88. <https://granelle.ru/flats/43279>

1-но комнатные квартиры1. <https://granelle.ru/flats/42643>

The screenshot shows a real estate listing on the Granelle website. The title is "1-комнатная квартира 32.68 м² №919 в ЖК «Пехра»". The price is listed as "от 6 202 116 Р". A list of features includes: "Вид: Восточный из ЖК", "Площадь: 32.68 м²", "Этаж: 4 из 5", "Площадь кухни: 10.00 м²", "Площадь комнаты: 14.00 м²", "Площадь санузла: 3.00 м²", "Площадь балкона: 2.68 м²". A floor plan is shown with room dimensions: 11.30, 1.70, 2.8, 14.0, and 3.00. The listing includes a "Записаться" button and a "В ипотеку от 75 707 Р/мес." banner.

2. <https://granelle.ru/flats/42163>

The screenshot shows a real estate listing on the Granelle website. The title is "1-комнатная квартира 34.76 м² №159 в ЖК «Пехра»". The price is listed as "от 6 834 222 Р". A list of features includes: "Вид: Восточный из ЖК", "Площадь: 34.76 м²", "Этаж: 4 из 5", "Площадь кухни: 10.00 м²", "Площадь комнаты: 15.70 м²", "Площадь санузла: 3.00 м²", "Площадь балкона: 2.06 м²". A floor plan is shown with room dimensions: 15.7, 3.30, 10.0, 10.04, and 2.06. The listing includes a "Записаться" button and a "В ипотеку от 74 406 Р/мес." banner.

3. <https://granelle.ru/flats/42629>

1-комнатная квартира 33.9 м²
№878 в ЖК «Пехра»

от 6 433 652 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 33.9 м²

Этаж: 6

Состояние: 6

Средняя цена: 191 844 Р/м²

Видео: 00:00

Планировка: 33.9 м²

Знак: 440 Р

Пол: White Box

Система: Сепаратор

Получить консультацию

В ипотеку от 12 071 600 Р

Планировка: 33.9 м²

4. <https://granelle.ru/flats/42167>

1-комнатная квартира 34.76 м²
№175 в ЖК «Пехра»

от 5 834 222 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 34.76 м²

Этаж: 6

Состояние: 6

Средняя цена: 167 815 Р/м²

Видео: 00:00

Планировка: 34.76 м²

Знак: 440 Р

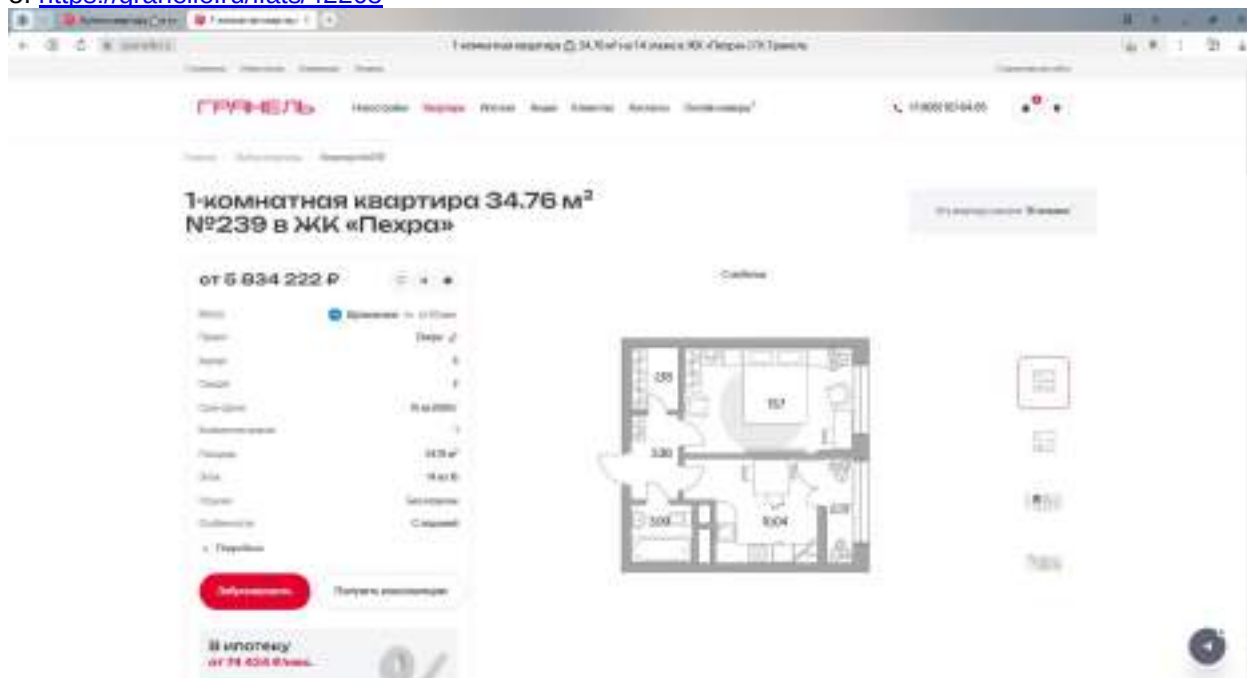
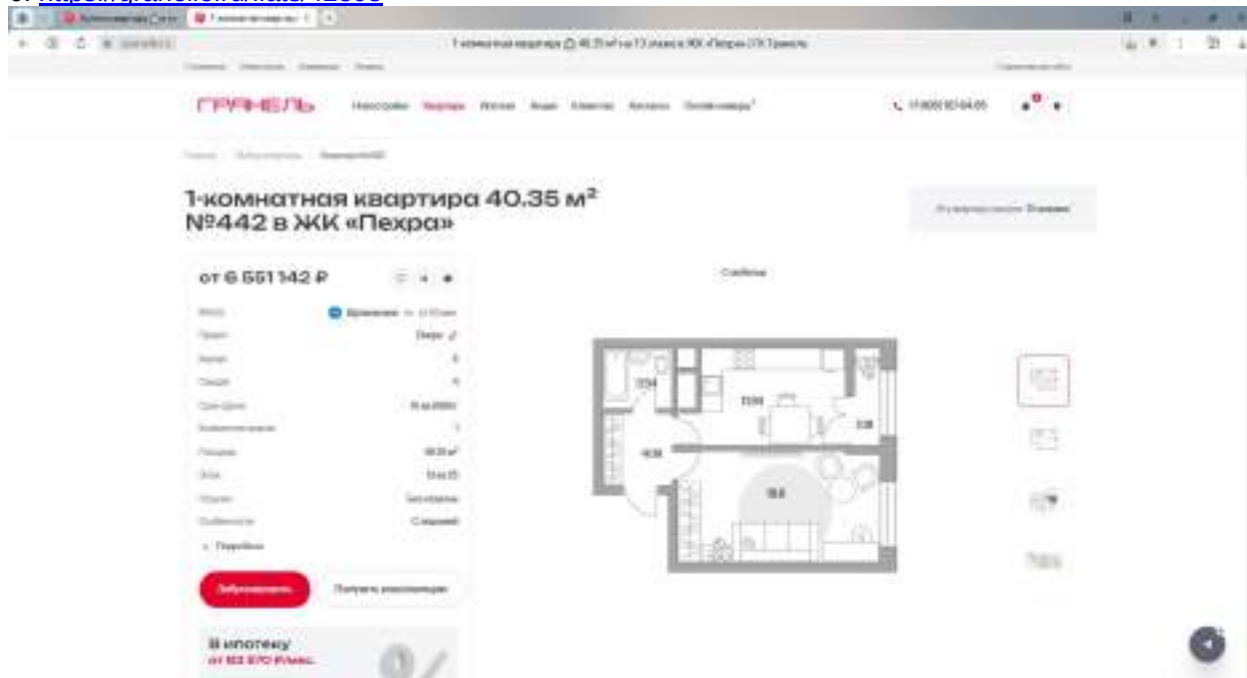
Пол: Светлый

Система: Сепаратор

Получить консультацию

В ипотеку от 78 406 600 Р

Планировка: 34.76 м²

5. <https://granelle.ru/flats/42208>6. <https://granelle.ru/flats/42393>

[illegible][illegible]

1-комнатная квартира 33,58 м² №963 в ЖК «Пехра»

от 6 372 921 ₽

Вид: Экранная / 3D-панорама

Этаж: 1 / 10

Кухня: 6

Спальня: 6

Сан-узлы: 1 в 2000

Водоснабжение: 1

Площадь: 33,58 м²

ЖК: 10000

Площадь: 10000

Состояние: Среднее

[Информация](#) [Получить консультацию](#)

В ипотеку от 81 288 ₽/мес.

1-комнатная квартира 34.76 м²
№143 в ЖК «Пехра»

от 5 834 222 Р

Вид: Экранная 3D VR

План: План ✓

Адрес: 6

Состояние: 6

Сред. зарплата: 8 000 Р

Возможности:

Площадь: 34.8 м²

Земля: 3.00 м²

Площадь: без отделки

Сделка: Сделка

Пополнить

[Информация](#) [Пополнить информацию](#)

В ипотеку от 28 424 814 руб.

11. <https://granelle.ru/flats/42674>

The screenshot shows a real estate listing for a 1-bedroom apartment (1-комнатная квартира) with an area of 32.68 m², located in the ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The listing is for apartment №964. The price is listed as starting from 6,202,116 rubles. The listing includes a floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living area (11.30), kitchen (3.79), and bedroom (11.40). The listing also includes a list of features and a button to view the apartment.

1-комнатная квартира 32.68 м²
№964 в ЖК «Пехра»

от 6 202 116 ₽

Видео: [Посмотреть видео](#)

Планы: [Посмотреть планы](#)

В ипотеку от 75 177 ₽ в мес.

12. <https://granelle.ru/flats/42684>

The screenshot shows a real estate listing for a 1-bedroom apartment (1-комнатная квартира) with an area of 33.58 m², located in the ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The listing is for apartment №981. The price is listed as starting from 6,372,921 rubles. The listing includes a floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living area (11.00), kitchen (3.80), and bedroom (11.40). The listing also includes a list of features and a button to view the apartment.

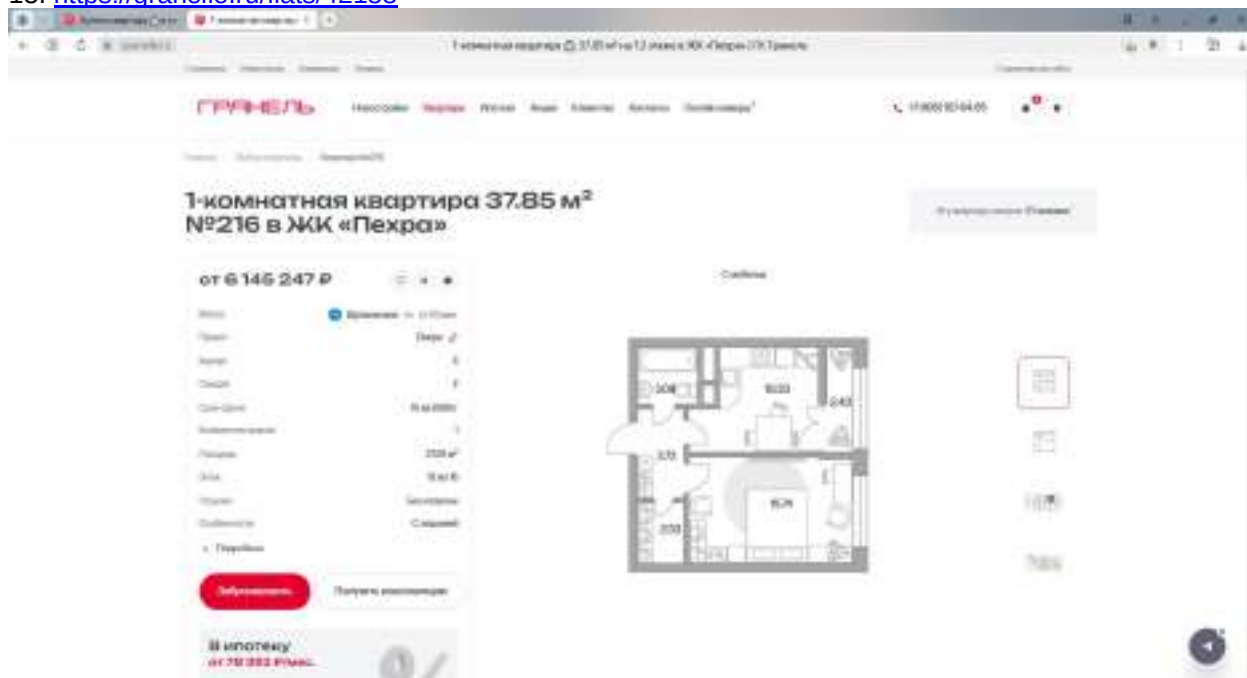
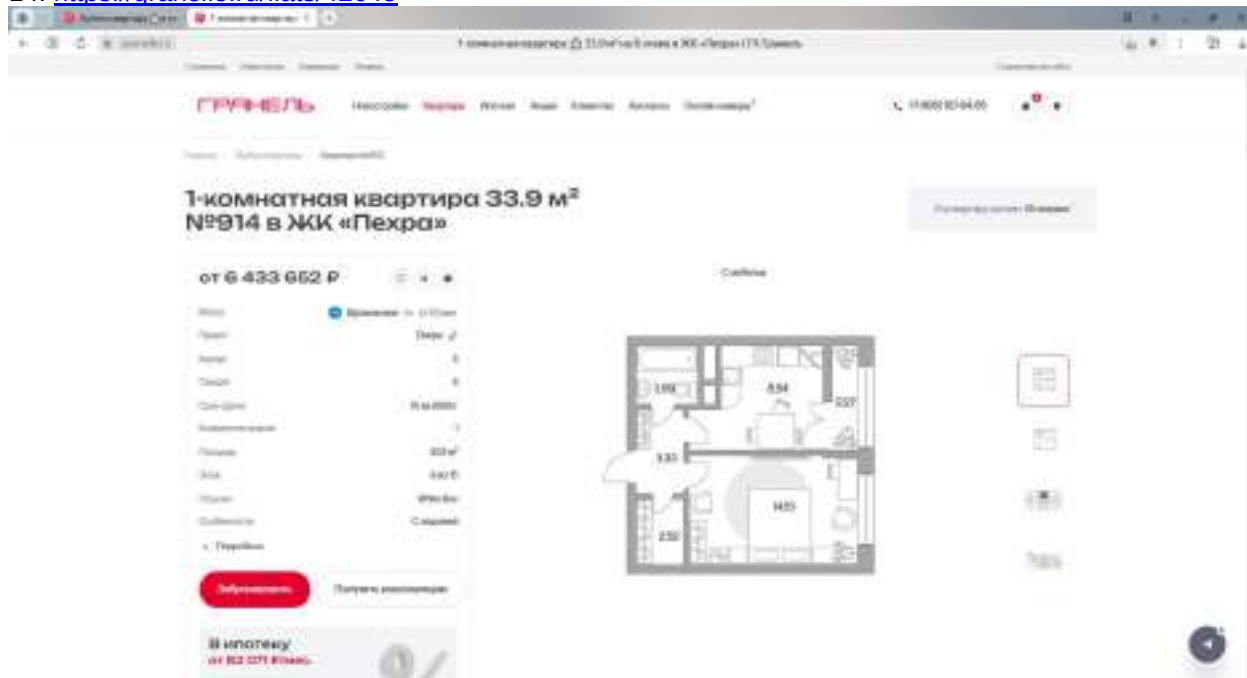
1-комнатная квартира 33.58 м²
№981 в ЖК «Пехра»

от 6 372 921 ₽

Видео: [Посмотреть видео](#)

Планы: [Посмотреть планы](#)

В ипотеку от 71 286 ₽ в мес.

13. <https://granelle.ru/flats/42188>14. <https://granelle.ru/flats/42645>

1-комнатная квартира 33,58 м²
№891 в ЖК «Пехра»

от 6 372 921 ₽

Этажность: 10 из 10 этажей

Площадь: 33,58 м²

Срок: 140 дней

Материал: кирпич

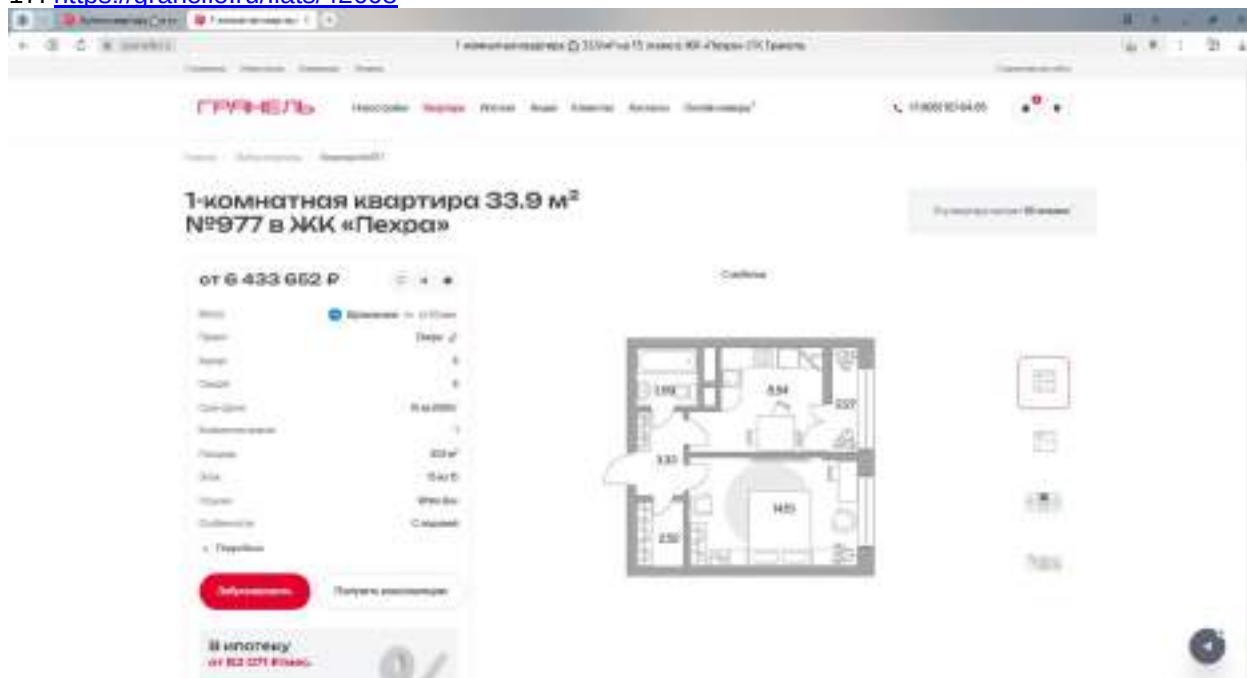
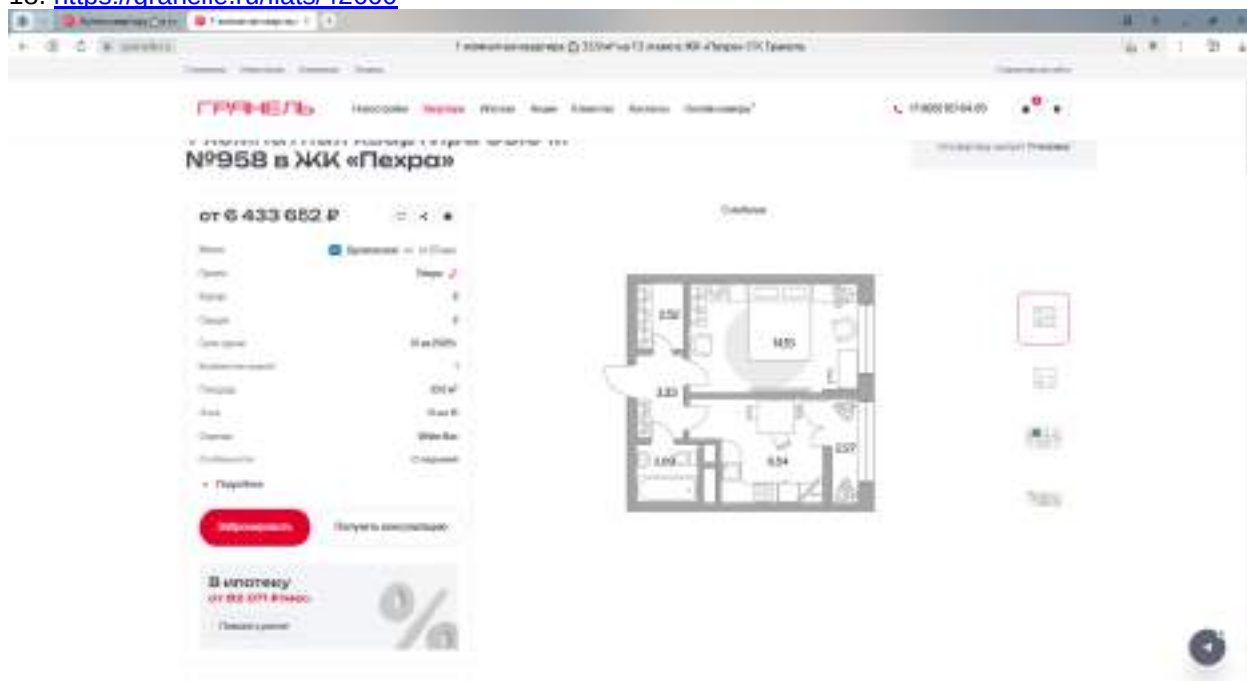
Состояние: Сдается

Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку от 81 288 ₽ в мес.

[illegible]

17. <https://granelle.ru/flats/42668>18. <https://granelle.ru/flats/42660>

1-комнатная квартира 32.68 м²
№973 в ЖК «Пехра»

от 6 202 116 ₽

Вид: **Экранная** из 10 пан.

Этаж: 3/9

Адрес: 6

Спец. 6

Сред. цен. 6 202 116 ₽

Видеоинформация: 1

Площадь: 32.68 м²

ЗДА: 15.01.15

План: 1/973-01

Сделка: 1/973-01

Поправки: 1

Заказать [Получить информацию](#)

В ипотеку от 75 117 116 ₽

[illegible]

1-комнатная квартира 34.76 м²
№255 в ЖК «Пехра»

от 5 834 222 Р

Вид: **Экспликация** из 12 планов

Этаж: **3**

Класс: **Б**

Состояние: **Ф**

Сред. цена: **164 200 Р**

Видеоэкскурсия: **1**

Площадь: **34.76 м²**

ЖК: **Пехра**

Участок: **Северный**

Сделка: **Средняя**

Пополнить

Заказать **Получить консультацию**

В ипотеку
от 28 428 6 руб.

1-комнатная квартира 34,76 м² №207 в ЖК «Пехра»

от 5 834 222 Р

Вид: **Экспликация** (1/1 этаж)

Этаж: 2

Вариант: 6

Состояние: 8

Сред. цена: 164 800

Видеоэкскурсия: 1

Площадь: 34,76 м²

ЖК: ЖК Пехра

Участок: 3000 кв. м

Сделка: 100%

Сделка: 100%

Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку от 28 428 руб.

Гранель | Недвижимость | Купить | Аренда | Коммерция | Бизнес | Строительство

1-комнатная квартира 33.9 м²
№941 в ЖК «Пехра»

от 6 433 652 Р.

Вид:	Квартира - 1/1 этаж
Этаж:	Этаж 2
Комн:	1
Спальн:	1
Сан-Узел:	Без ванны
Общая площадь:	33.9 м²
Жилая:	13.0 м²
Кухня:	5.0 м²
Лоджия:	3.0 м²



Ипотека | Подарок застройщику

8 месяцев от \$2.071 в месяц

1-комнатная квартира 37.85 м² в ЖК «Пехра»

от 6 145 247 Р

Вид: **Квартира** в ЖК

Этаж: 2

Вход: 6

Состояние: F

Сред. зарплата: 8 400 Р

Видеонаблюдение: 1

Площадь: 37.85 м²

Жилая: 16.40 м²

Кухня: 5.00 м²

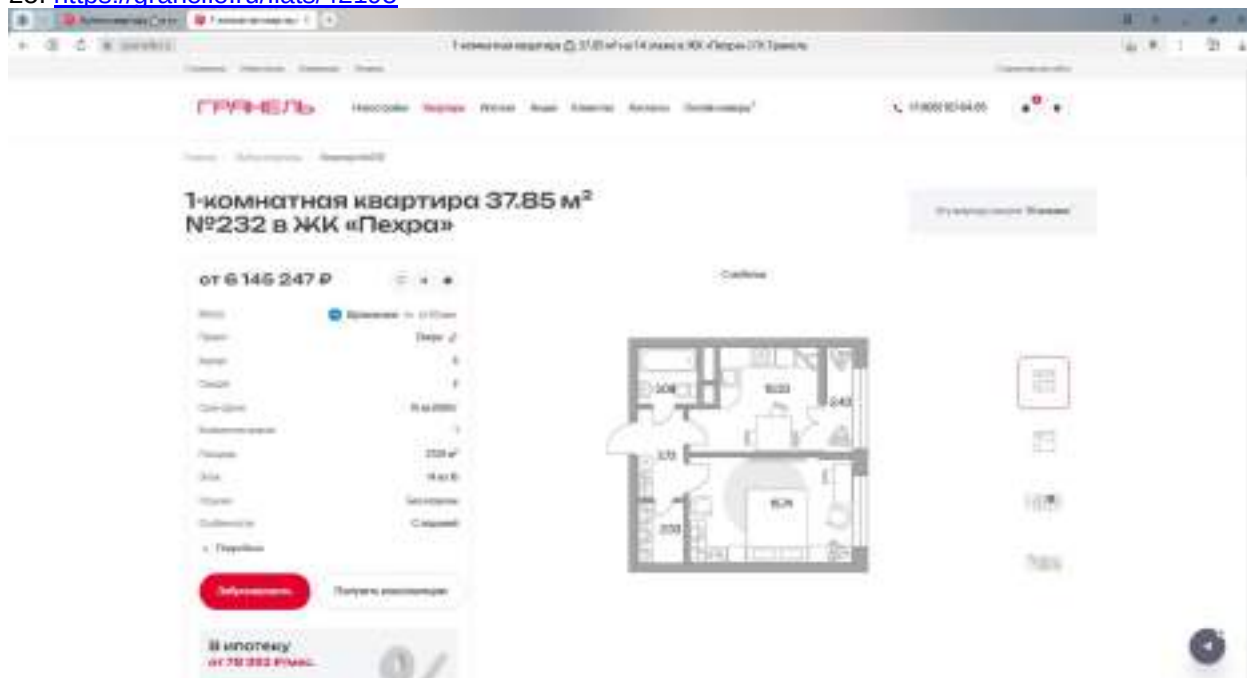
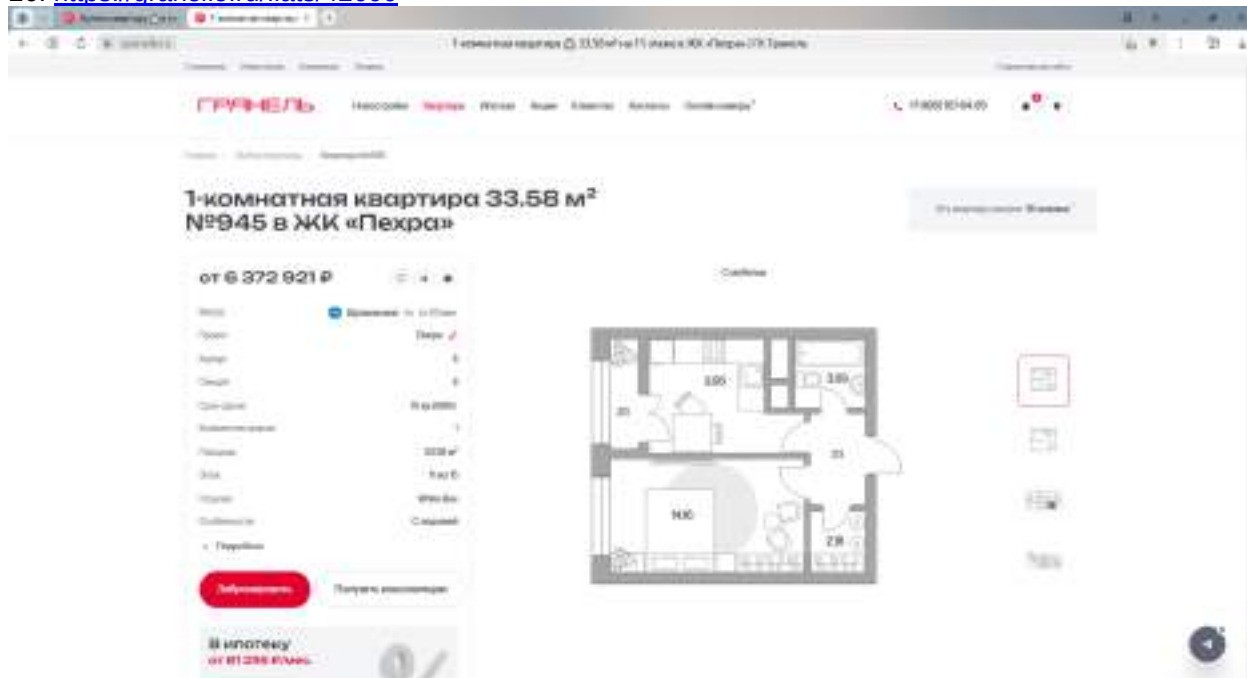
Санузел: 3.00 м²

Парковка: 1

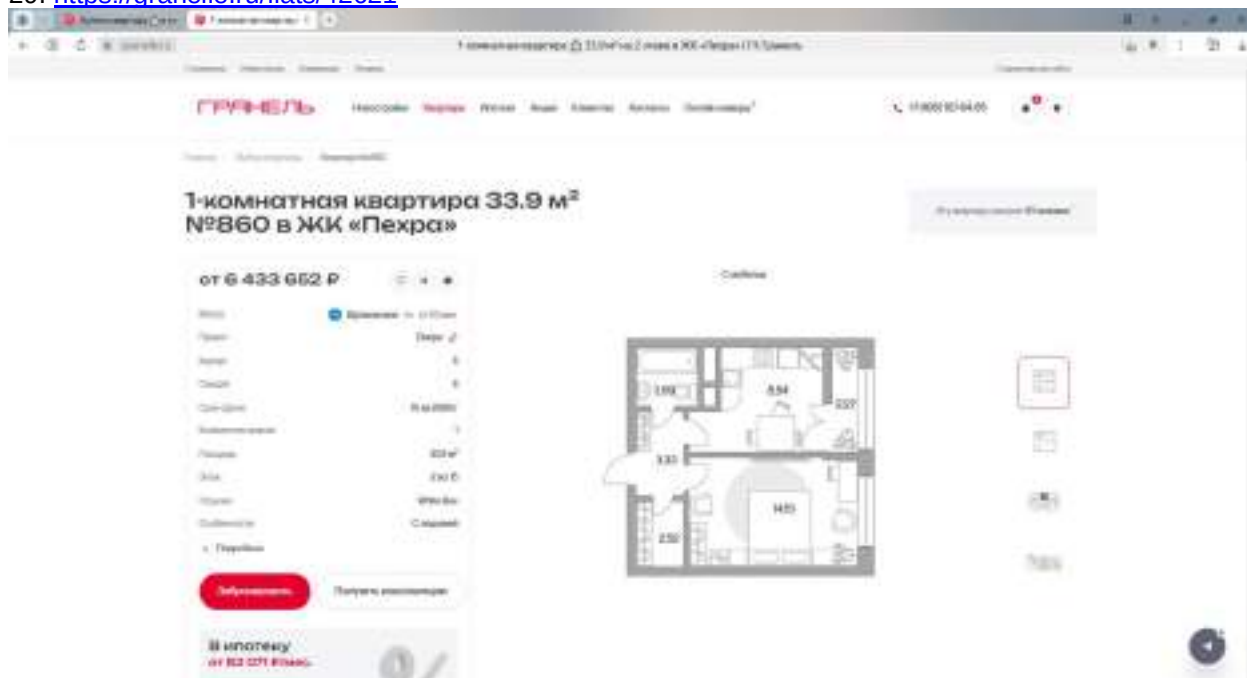
Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку от 78 382 Р/мес.

25. <https://granelle.ru/flats/42195>26. <https://granelle.ru/flats/42666>

[illegible][illegible]

29. <https://granelle.ru/flats/42621>

2-х комнатные квартиры1. <https://granelle.ru/flats/42548>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the Granelle.ru website. The listing is for a 2-bedroom apartment (2-комнатная квартира) with an area of 60.15 m², located in the apartment complex ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The price is listed as starting from 9,501,887 rubles. The listing includes a detailed floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living room, kitchen, two bedrooms, and bathroom. The website header shows the Granelle.ru logo and navigation links. The browser address bar shows the URL https://granelle.ru/flats/42548.

2. <https://granelle.ru/flats/42471>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the Granelle.ru website. The listing is for a 2-bedroom apartment (2-комнатная квартира) with an area of 54.64 m², located in the apartment complex ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The price is listed as starting from 11,328,809 rubles. The listing includes a detailed floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living room, kitchen, two bedrooms, and bathroom. The website header shows the Granelle.ru logo and navigation links. The browser address bar shows the URL https://granelle.ru/flats/42471.

[illegible]

2-комнатная квартира 54,63 м²
№780 в ЖК «Пехра»

от 8 629 894 Р.

Вид: **Квартира** в ЖК

Этаж: 2

Ванн: 1

Спальн: 2

Обл-объем: 54,63 м²

Видеоэкскурсия: 0

Площадь: 54,63 м²

ЖК: ЖК «Пехра»

Материал: кирпич

Сделано: Сделано

Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку от 21 044 Р/мес.

2-комнатная квартира 54.43 м²
№491 в ЖК «Пехра»

от 8 598 300 ₽

Планировка

8 комнат
от 255 833 ₽/м²

2-комнатная квартира 60.14 м² на 19 этаже в ЖК «Пехра» (ТХ) Звенигород

Гранель

Население: **Пехра** Рязань Архангельск Астрахань Волгоград Воронеж Екатеринбург

11 800 10 04 00

2-комнатная квартира 60.14 м²
№606 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р.

Вид: **Квартира** в ЖК

Этаж: 19 из 20

Класс: Б

Срок: 2

Средняя цена: 205 000 Р/м²

Видеокарта: 8

Площадь: 60.14 м²

Жилая: 34.4 м²

Кухня: 10.0 м²

Спальня: 13.0 м²

Салонная: 12.7 м²

Пол: Паркет

Заказать

Получить консультацию

В ипотеку от 0.15% годовых

[illegible][illegible]

2-комнатная квартира 54.25 м²
№445 в ЖК «Пехра»

от 8 669 865 ₽

Экспликация в 1/10 этаж

План: 2

Этаж: 6

Сторона: Ю

Средняя цена: 8 669 865

Информация: 8

Площадь: 54.25 м²

ЖК: ЖК «Пехра»

Страна: Германия

Сделка: Сделка

Пополнить

Получить консультацию

8 месяцев от 295 825 €/мес.

2-комнатная квартира 57,56 м²
№413 в ЖК «Пехра»

от 9 092 746 Р

Вид: ☒ Планировка ☐ 3D-панорама

Этаж: ☒ 5 ☐ 6

Кухня: 6

Спальня: 6

Средняя цена: 155 000 Р/кв.м

Видео: 0:00

3D-тур: 360°

Панорама: 360°

Галерея: 10 фото

[Заказать консультацию](#) [Получить консультацию](#)

В ипотеку от 32 706 руб.мес.

11. <https://granelle.ru/flats/42353>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the Granelle.ru website. The listing is for a 2-bedroom apartment (2-комнатная квартира) with an area of 54.43 m², located in the ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The price is listed as starting from 8,598,300 rubles. The apartment is located on the 15th floor of a 16-story building. The listing includes a floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living room, kitchen, and bedrooms. The website header shows the Granelle.ru logo and navigation links. The footer includes a contact number: +7(495) 229-49-71.

12. <https://granelle.ru/flats/42412>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the Granelle.ru website. The listing is for a 2-bedroom apartment (2-комнатная квартира) with an area of 54.25 m², located in the ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The price is listed as starting from 8,569,865 rubles. The apartment is located on the 15th floor of a 16-story building. The listing includes a floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living room, kitchen, and bedrooms. The website header shows the Granelle.ru logo and navigation links. The footer includes a contact number: +7(495) 229-49-71.

[illegible]

2-комнатная квартира 54.43 м² в ЖК «Пехра»

15. <https://granelle.ru/flats/42538>

The screenshot shows a real estate listing for a 2-bedroom apartment (2-комнатная квартира) with an area of 54.63 m², located in the ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The listing is for apartment №744. The price is listed as starting from 8,629,884 R. The listing includes a floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living area, kitchen, and bedrooms. The listing also features a sidebar with various filters and a button to view the apartment in 3D. The Granelle.ru logo is visible in the top left corner.

16. <https://granelle.ru/flats/42376>

The screenshot shows a real estate listing for a 2-bedroom apartment (2-комнатная квартира) with an area of 54.43 m², located in the ЖК «Пехра» (JSC «Pehra»). The listing is for apartment №426. The price is listed as starting from 8,598,300 R. The listing includes a floor plan diagram showing the layout of the apartment, including the living area, kitchen, and bedrooms. The listing also features a sidebar with various filters and a button to view the apartment in 3D. The Granelle.ru logo is visible in the top left corner.

17. <https://granelle.ru/flats/42508>

2-комнатная квартира 54.64 м²
№647 в ЖК «Пехра»

от 11 328 809 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 54.64 м²

Комнат: 2

Спальня: 11.00 м²

Кухня: 5.00 м²

Ванная: 3.00 м²

Лоджия: 3.00 м²

Зал: 13.00 м²

Площадь: 54.64 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку
от 40 793 Р в мес.

Схема

3D-тур

18. <https://granelle.ru/flats/42340/>

2-комнатная квартира 54.25 м²
№385 в ЖК «Пехра»

от 8 569 865 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 54.25 м²

Комнат: 2

Спальня: 11.00 м²

Кухня: 5.00 м²

Ванная: 3.00 м²

Лоджия: 3.00 м²

Зал: 13.00 м²

Площадь: 54.25 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку
от 295 8238 Р в мес.

Схема

3D-тур

19. <https://granelle.ru/flats/42437>

2-комнатная квартира 54.76 м²
№479 в ЖК «Пехра»

от 8 650 430 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Этаж: 2

Комн: 2

Спальн: 2

Сп-б-ком: 10 м 000

Кухонно-столовая: 10 м 000

Ванная: 5 м 000

Зал: 14 м 000

Площадь: 54,76 м²

Страна: Беларусь

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку
от 2178 Р/мес.

Схема

Получить расчеты (Платон)

20. <https://granelle.ru/flats/42463>

2-комнатная квартира 54.64 м²
№515 в ЖК «Пехра»

от 11 328 809 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Этаж: 2

Комн: 2

Спальн: 2

Сп-б-ком: 10 м 000

Кухонно-столовая: 10 м 000

Ванная: 5 м 000

Зал: 14 м 000

Площадь: 54,64 м²

Страна: Беларусь

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку
от 40793 Р/мес.

Схема

Получить расчеты (Платон)

21. <https://granelle.ru/flats/42408>

2-комнатная квартира 54.76 м²
№459 в ЖК «Пехра»

от 8 650 430 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Этаж: 5

Секция: 5

Сред-этж: 16 000

Кухонная зона: 7

Площадь: 54.76 м²

Жилая: 34.10

Ванная: Санузлы

Спальня: Спальня

Пол: Паркет

Варианты: ☐ Забронировать ☐ Получить расчеты

В ипотеку от 2178 ₽ в мес.

Схема

Получить расчет ипотеки

22. <https://granelle.ru/flats/42497>

2-комнатная квартира 60.14 м²
№630 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Этаж: 5

Секция: 5

Сред-этж: 16 000

Кухонная зона: 7

Площадь: 60.14 м²

Жилая: 34.10

Ванная: Санузлы

Спальня: Спальня

Пол: Паркет

Варианты: ☐ Забронировать ☐ Получить расчеты

В ипотеку от 2188 ₽ в мес.

Схема

Получить расчет ипотеки

[illegible]

2-комнатная квартира 54,25 м²
№495 в ЖК «Пехра»

от 8 609 865 ₽

Экспозиция: 1/17 этаж

План: 2

Вариант: 6

Состояние: 6

Средняя цена: 158 000 ₽

Видеоэкскурсия: 0

Площадь: 54,25 м²

ЖК: ЖК «Пехра»

Страна: Германия

Сделка: Сделка

Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку от 260 000 ₽ в год.

2-комнатная квартира 54.43 м² №501 в ЖК «Пехра»

от 8 598 300 ₽

Планировка

2-комнатная квартира 54.43 м² в ЖК «Пехра»

от 8 598 300 ₽

Вид: **Квартира** в ЖК

Этаж: 2

Класс: Б

Срок: 6

Срок сдачи: 18.08.2025

Вид отделки: 1

Площадь: 54.43 м²

ЖК: Пехра

Страна: Беларусь

Сделка: Сделка

[Подробнее](#) [Получить консультацию](#)

В ипотеку от 280 000 ₽ в мес.



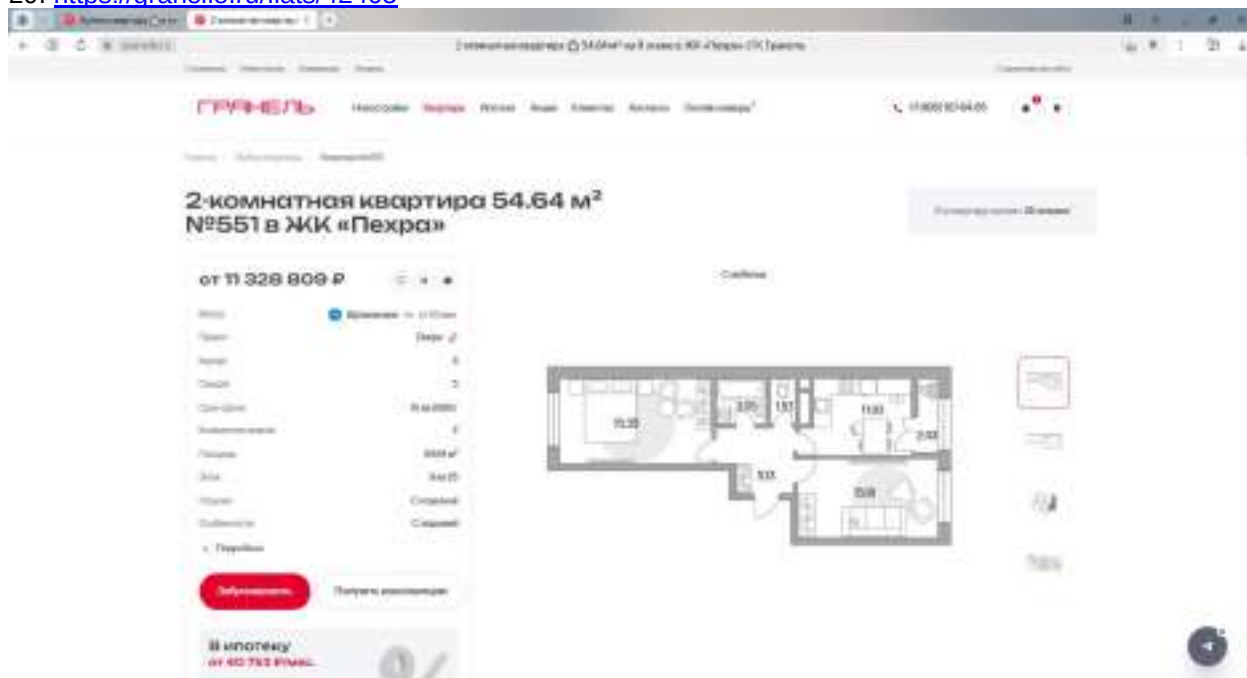
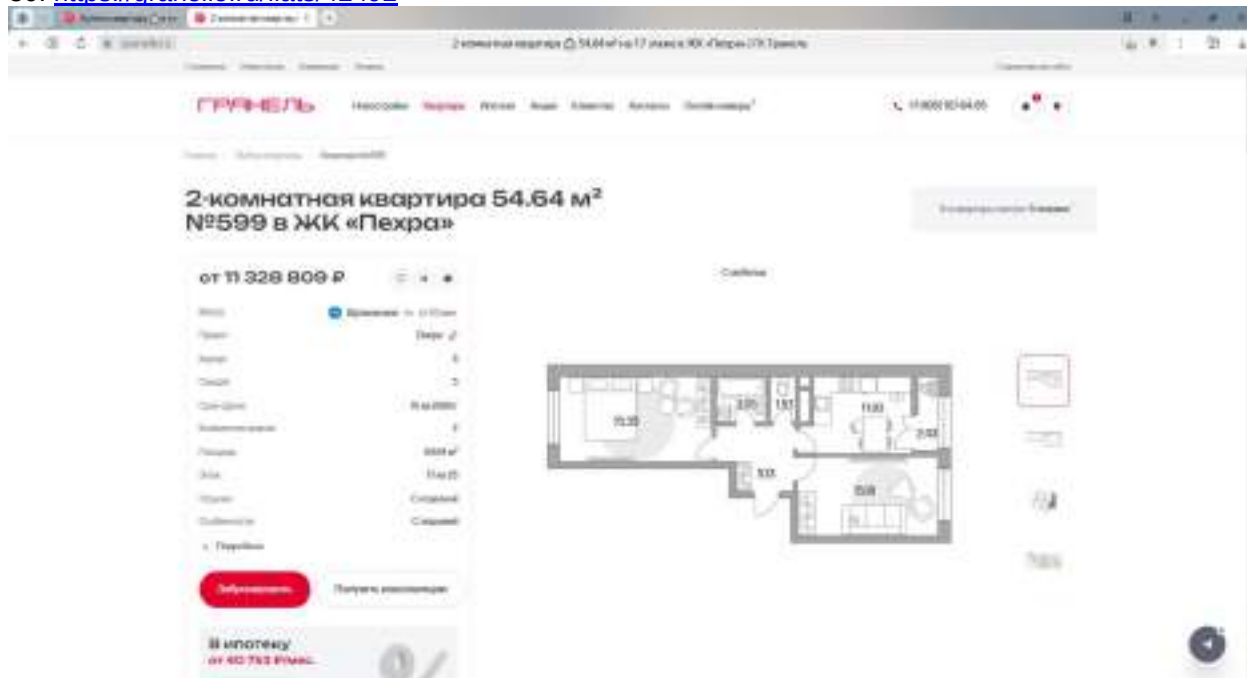
2-комнатная квартира 54.43 м²
№436 в ЖК «Пехра»

от 8 598 300 ₽

Планировка

8 интревью
от 295 833 ₽/мес.

[illegible]

29. <https://granelle.ru/flats/42465>30. <https://granelle.ru/flats/42492>

2-комнатная квартира 54.25 м²
№465 в ЖК «Пехра»

от 8 609 865 ₽

Этажность: 10 / 17 этаж

План: 2

Вариант: 6

Состояние: 6

Средняя цена: 8 609 865

Видеоэкскурсия: 6

Площадь: 54.25 м²

ЖК: 6

Материал: Серый

Сделка: Сделка

Пополнить

Получить консультацию

8 месяцев
от 205 825 ₽/мес.



2-комнатная квартира 60,14 м²
№570 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р.

Этажность: 10 / 17 этаж

План: 2

Вариант: 6

Состояние: 3

Средняя цена: 208 000 Р./кв.м

Видеоэкскурсия: 0

Площадь: 60,14 м²

ЖК: 104/10

Страна: Сербия

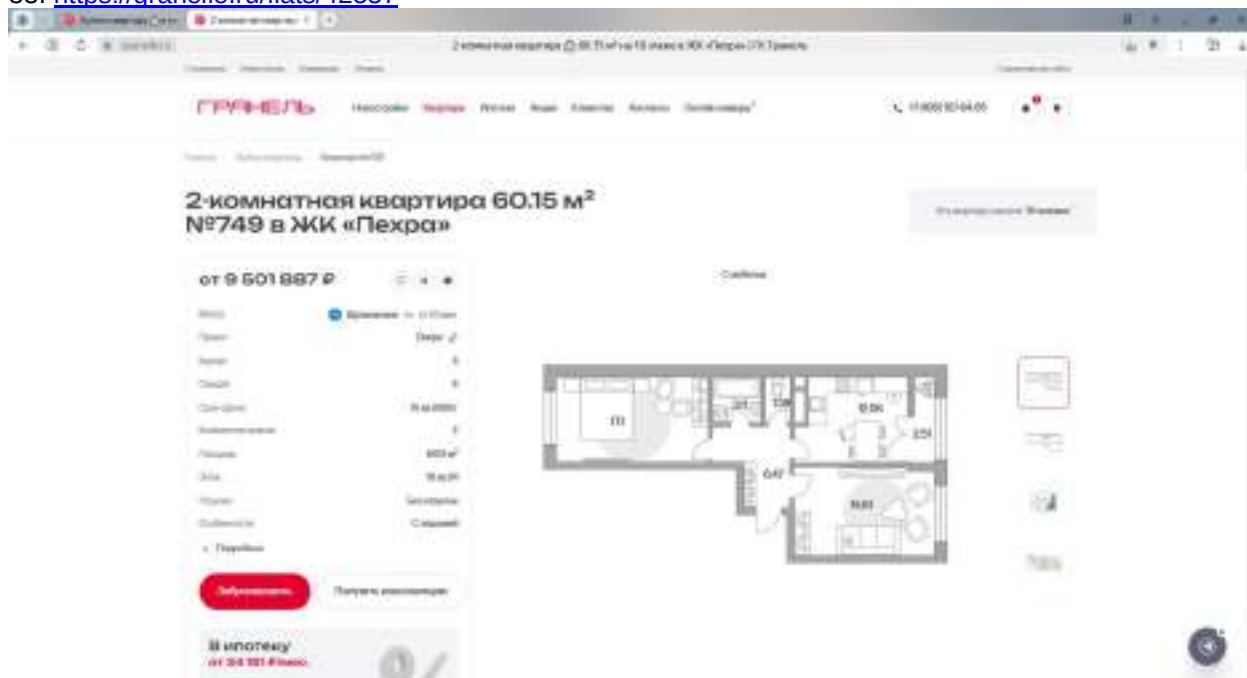
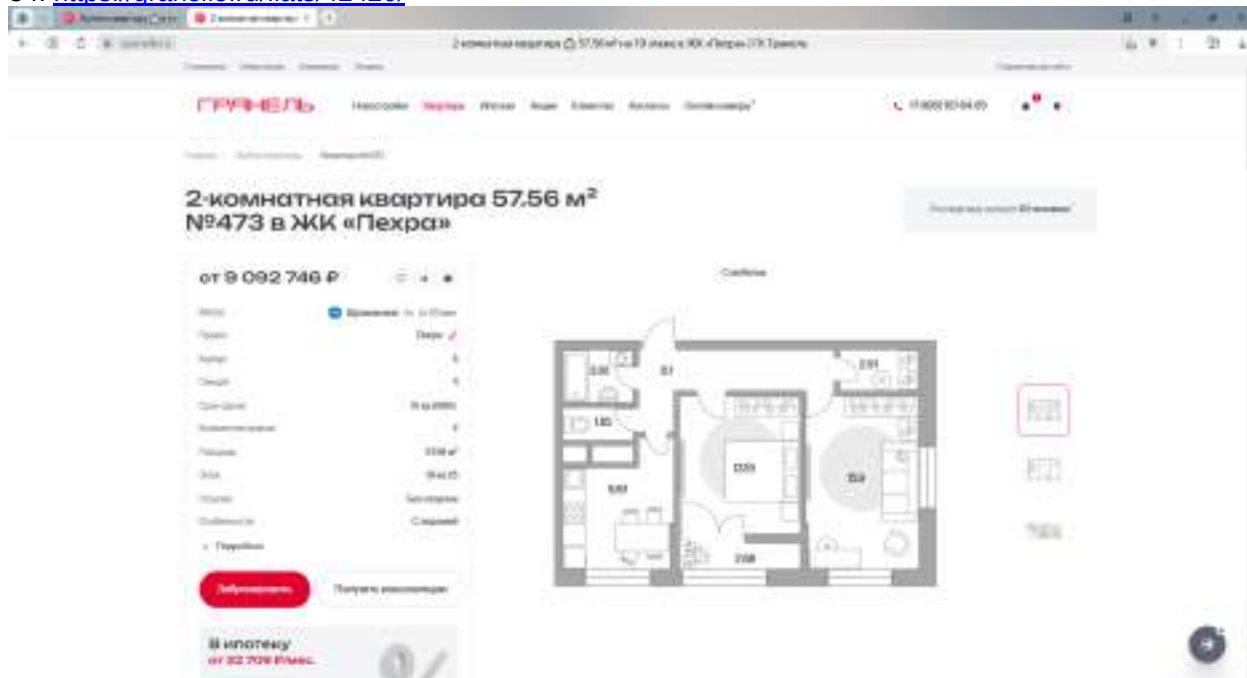
Сделка: Сделка

Пополнить

Информация

Получить консультацию

В ипотеку от 49 885 Р./мес.

33. <https://granelle.ru/flats/42537>34. <https://granelle.ru/flats/42426/>

35. <https://granelle.ru/flats/42509>

2-комнатная квартира 60.14 м²
№642 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р

Вид: ☒ Вокзалы и метро

Площадь: 60.14 м²

Комнат: 2

Спальня: 15.00 м²

Кухня: 8.00 м²

Ванная: 5.00 м²

Зал: 12.00 м²

Санузел: 5.00 м²

Пол: Паркет

Дизайн: Современный

В ипотеку от 51 888 Р/мес.

Получить расчеты

Схема

3D-тур

Видео

Фото

Панорама

3D-тур

Видео

Фото

Панорама

36. <https://granelle.ru/flats/42351>

2-комнатная квартира 57.56 м²
№403 в ЖК «Пехра»

от 9 092 746 Р

Вид: ☒ Вокзалы и метро

Площадь: 57.56 м²

Комнат: 2

Спальня: 12.00 м²

Кухня: 7.00 м²

Ванная: 4.00 м²

Зал: 10.00 м²

Санузел: 4.00 м²

Пол: Паркет

Дизайн: Современный

В ипотеку от 32 708 Р/мес.

Получить расчеты

Схема

3D-тур

Видео

Фото

Панорама

3D-тур

Видео

Фото

Панорама

37. <https://granelle.ru/flats/42402>

2-комнатная квартира 54.76 м²
№449 в ЖК «Пехра»

от 8 650 430 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 54.76 м²

Этаж: 5

Секция: 5

Средняя цена: 156 000 Р/м²

Вид планировки: F

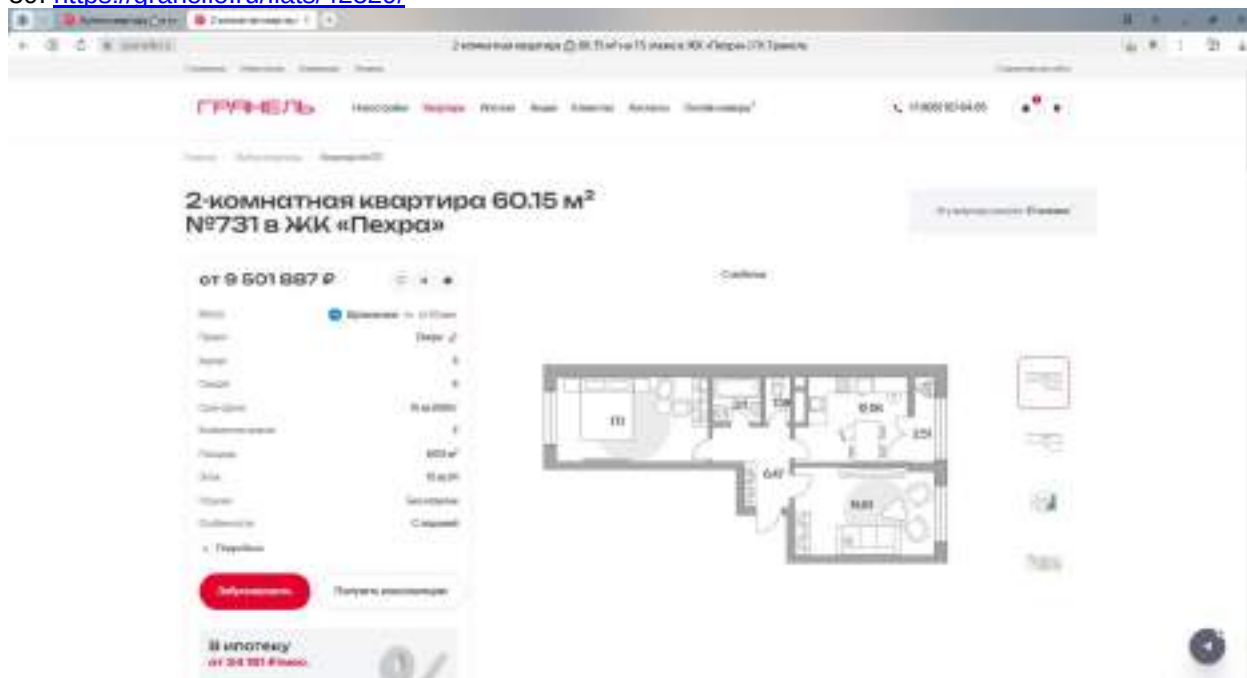
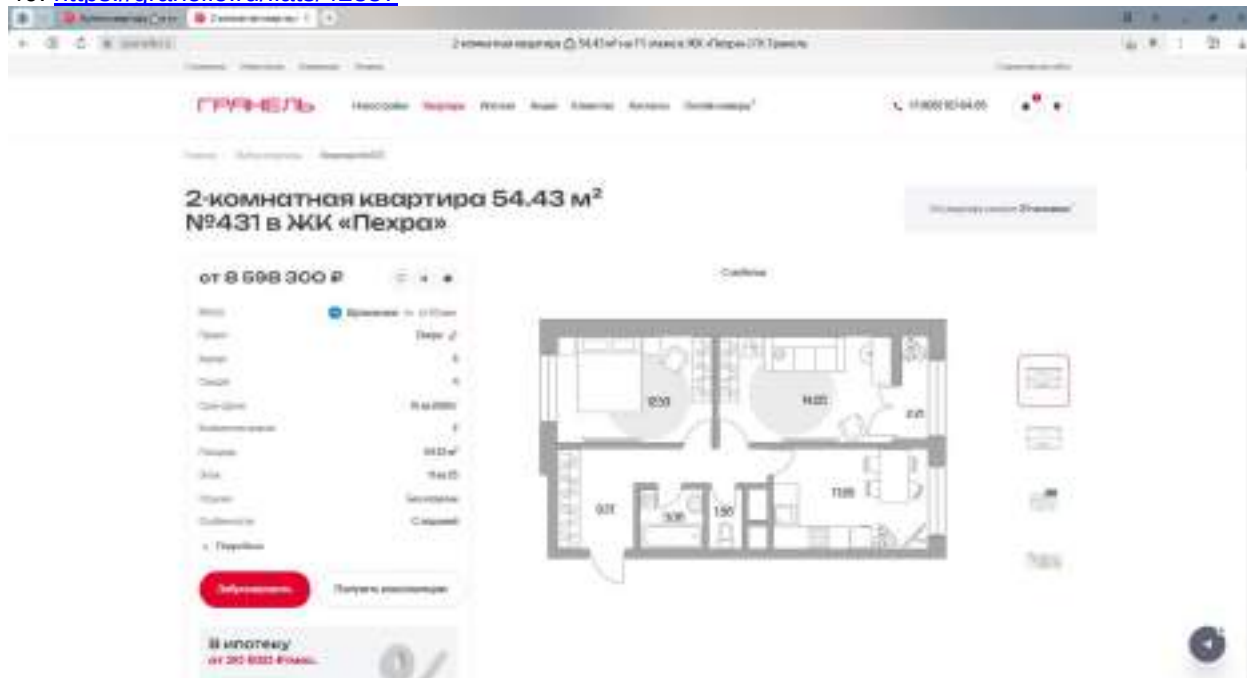
Площадь: 54.76 м²

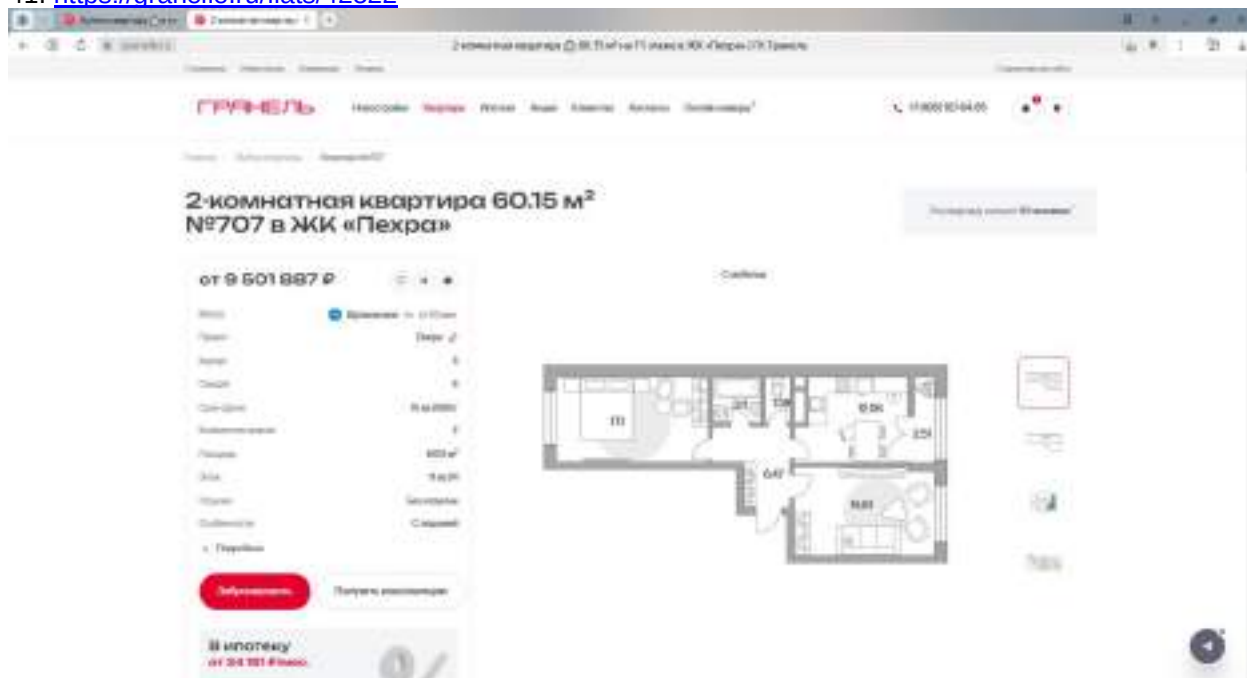
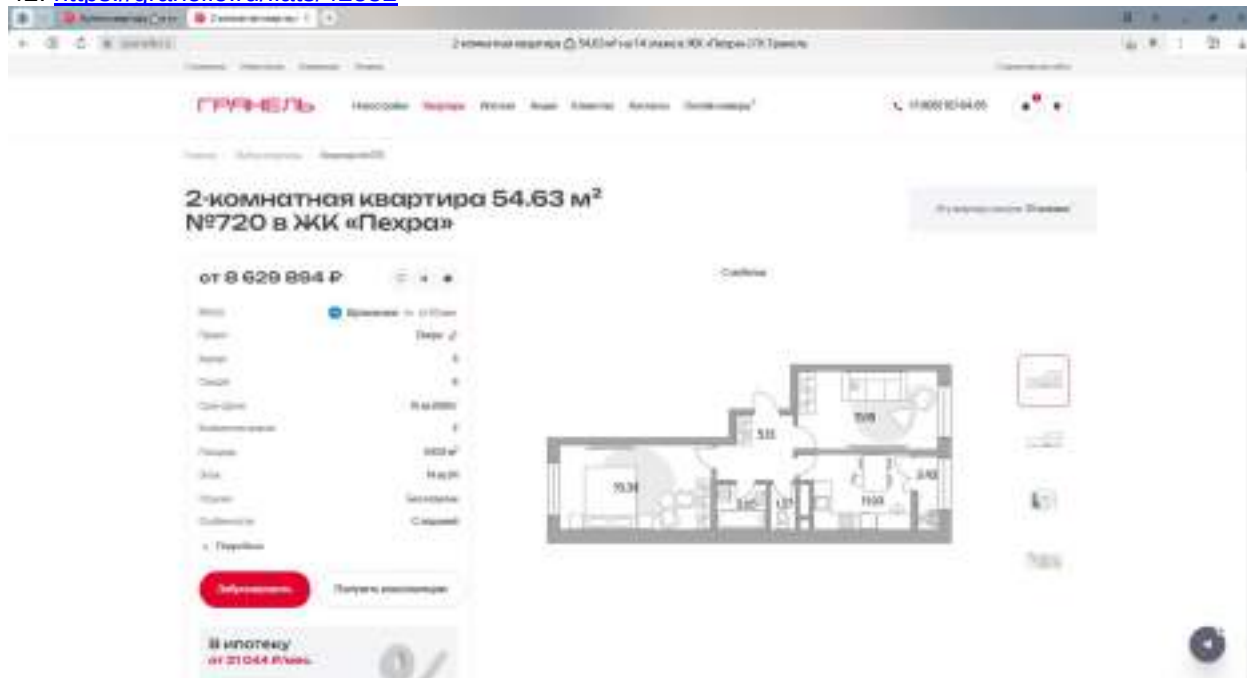
Этаж: 5 из 5

Страна: Германия

Состояние: Сдается

Планировка: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 21

39. <https://granelle.ru/flats/42529/>40. <https://granelle.ru/flats/42387>

41. <https://granelle.ru/flats/42522>42. <https://granelle.ru/flats/42532>

43. <https://granelle.ru/flats/42490>

2-комнатная квартира 54.64 м²
№605 в ЖК «Пехра»

от 11 328 809 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 54.64 м²

Комнат: 2

Спальня: 11.00 м²

Кухня: 5.00 м²

Ванная: 3.00 м²

Зал: 15.64 м²

Остаток: 5.04 м²

Пол: Линолеум

Получить консультацию

В ипотеку от 40 793 Р/мес.

Схема

Получить консультацию

44. <https://granelle.ru/flats/42511>

2-комнатная квартира 60.15 м²
№689 в ЖК «Пехра»

от 9 501 887 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 60.15 м²

Комнат: 2

Спальня: 11.00 м²

Кухня: 5.00 м²

Ванная: 3.00 м²

Зал: 15.64 м²

Остаток: 5.04 м²

Пол: Линолеум

Получить консультацию

В ипотеку от 34 181 Р/мес.

Схема

Получить консультацию

45. <https://granelle.ru/flats/42481>

2-комнатная квартира 60.14 м²
№552 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р

Вид: ☒ Внутренний из окна

Площадь: 60.14 м²

Комнат: 2

Спальня: 15.00 м²

Кухня: 8.00 м²

Ванная: 5.00 м²

Зал: 12.00 м²

Площадь: 60.14 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку от 51 888 Р/мес.

Схема

3D-тур

46. <https://granelle.ru/flats/42533>

2-комнатная квартира 60.15 м²
№719 в ЖК «Пехра»

от 9 501 887 Р

Вид: ☒ Внутренний из окна

Площадь: 60.15 м²

Комнат: 2

Спальня: 15.00 м²

Кухня: 8.00 м²

Ванная: 5.00 м²

Зал: 12.00 м²

Площадь: 60.15 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

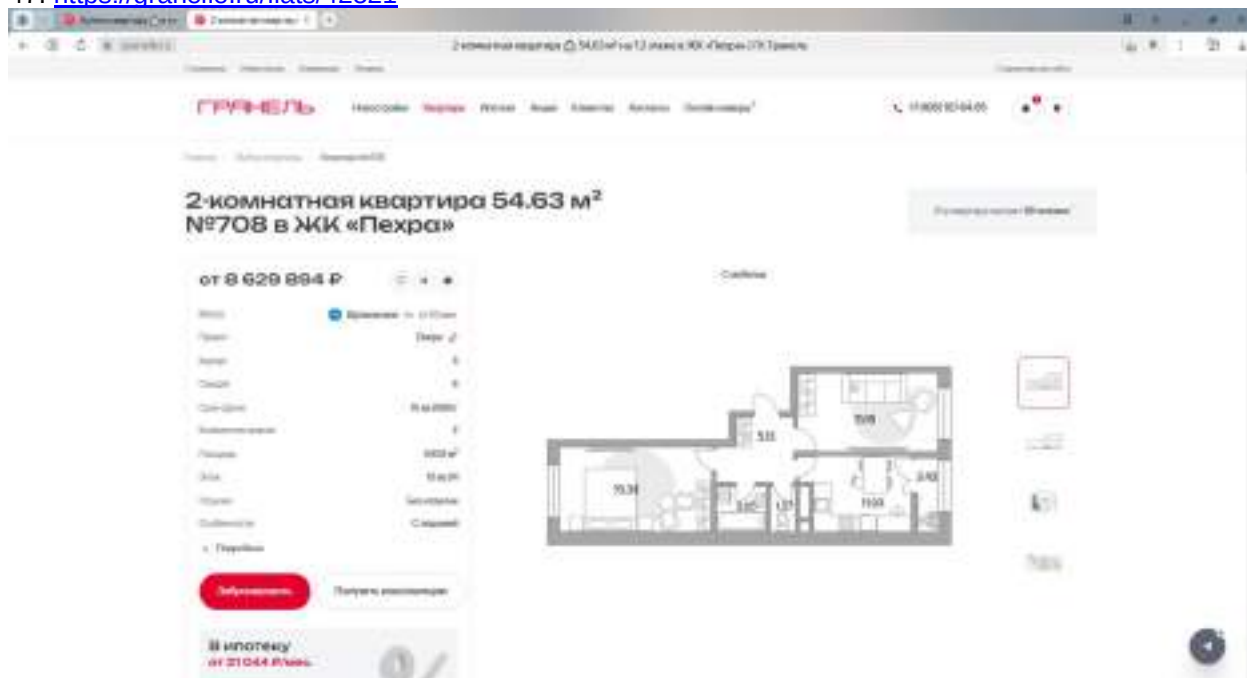
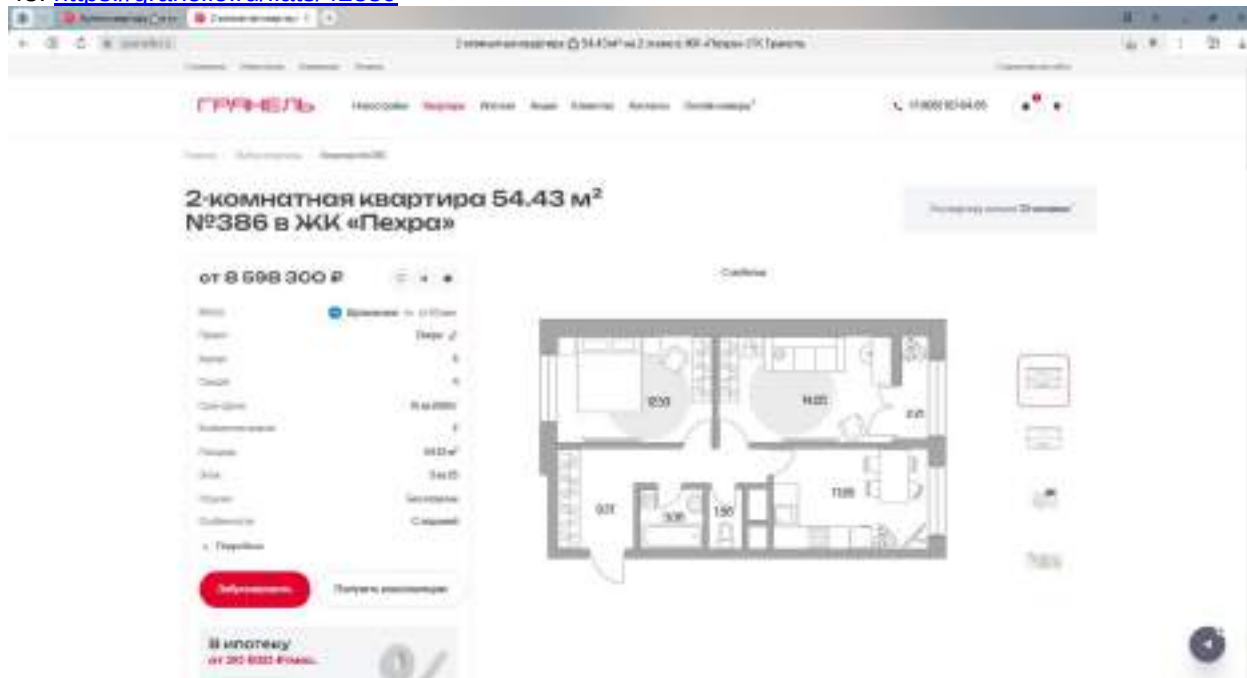
Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку от 24 181 Р/мес.

Схема

3D-тур

47. <https://granelle.ru/flats/42521>48. <https://granelle.ru/flats/42339>

[illegible]

2-комнатная квартира 60.14 м²
№522 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р.

Этажность: 10 / 17 этаж

План: 2

Вариант: 6

Состояние: 3

Средняя цена: 208 000 Р./кв.м

Видеоэкскурсия: 0

Площадь: 60.14 м²

ЖК: 54/25

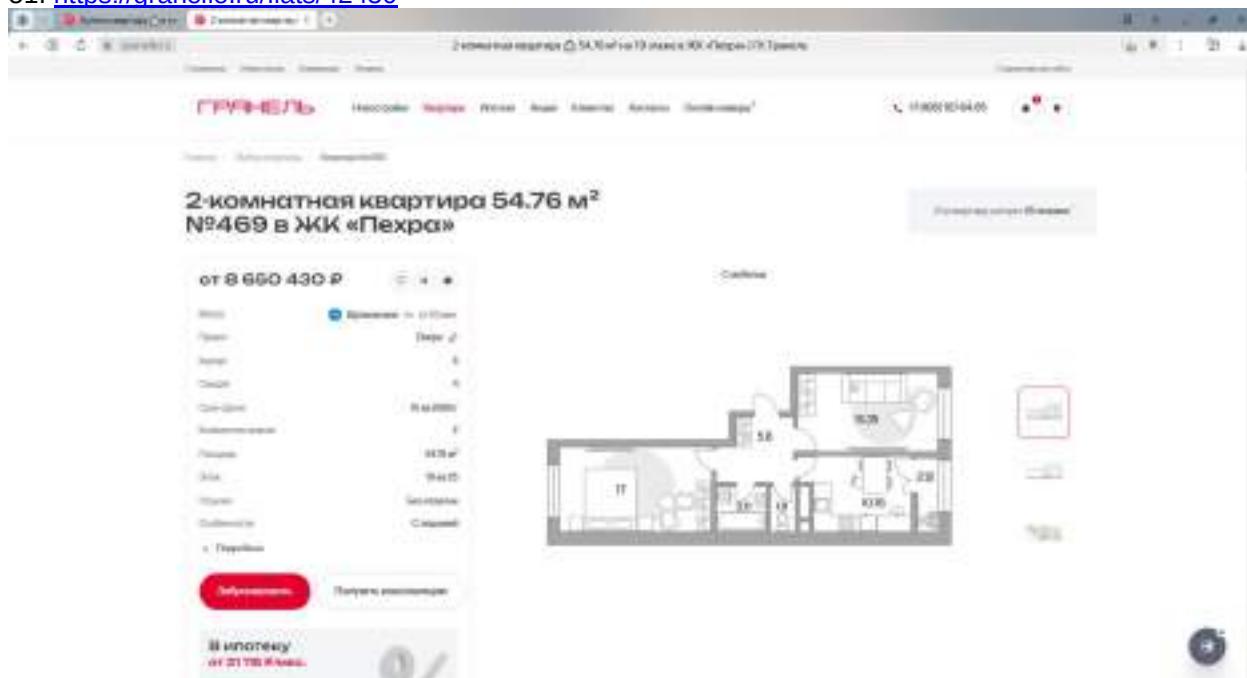
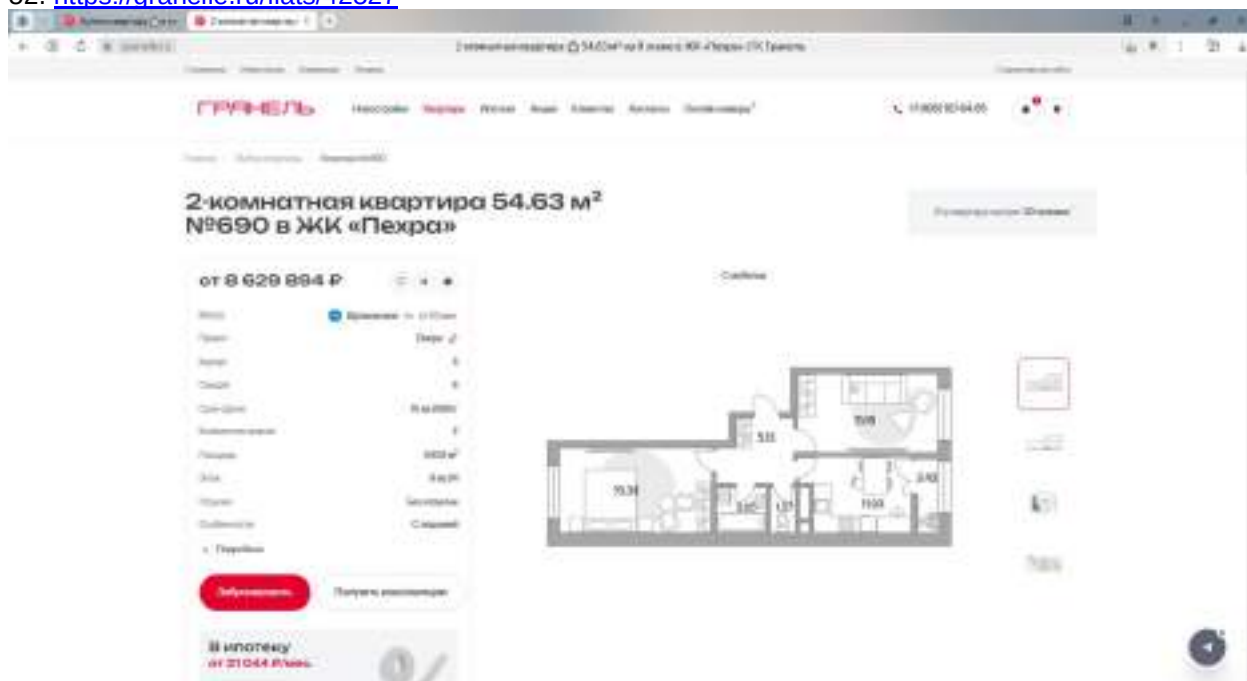
Материал: Спектрал

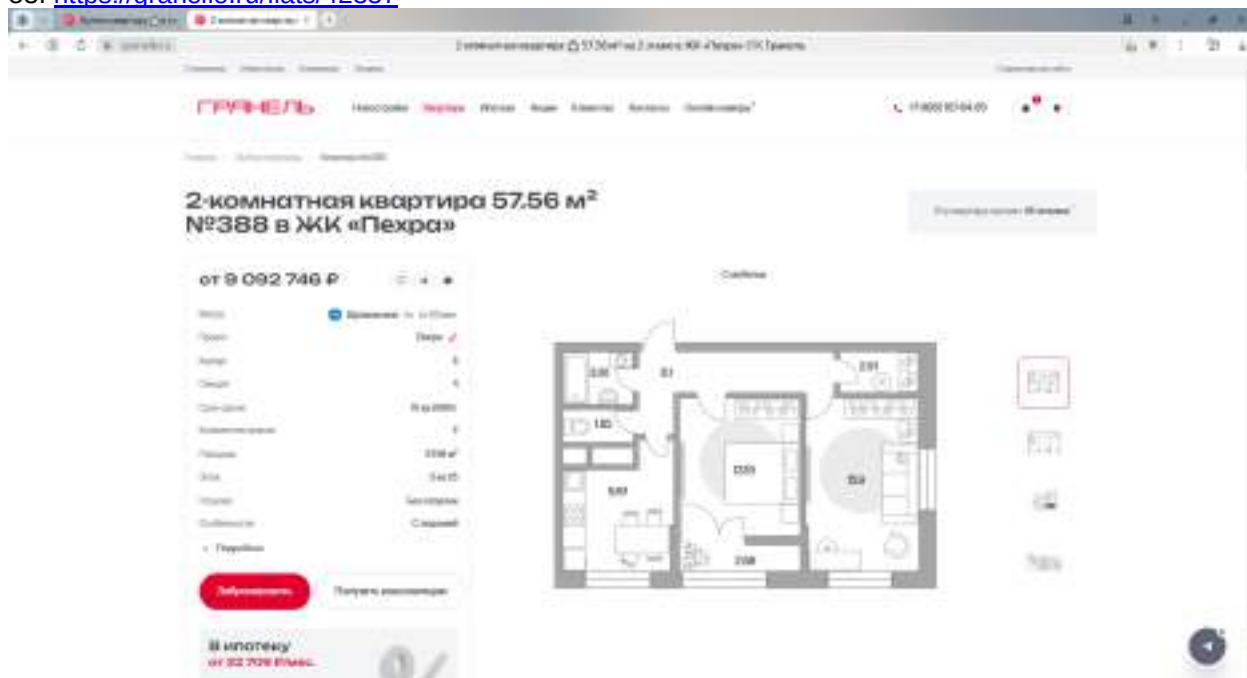
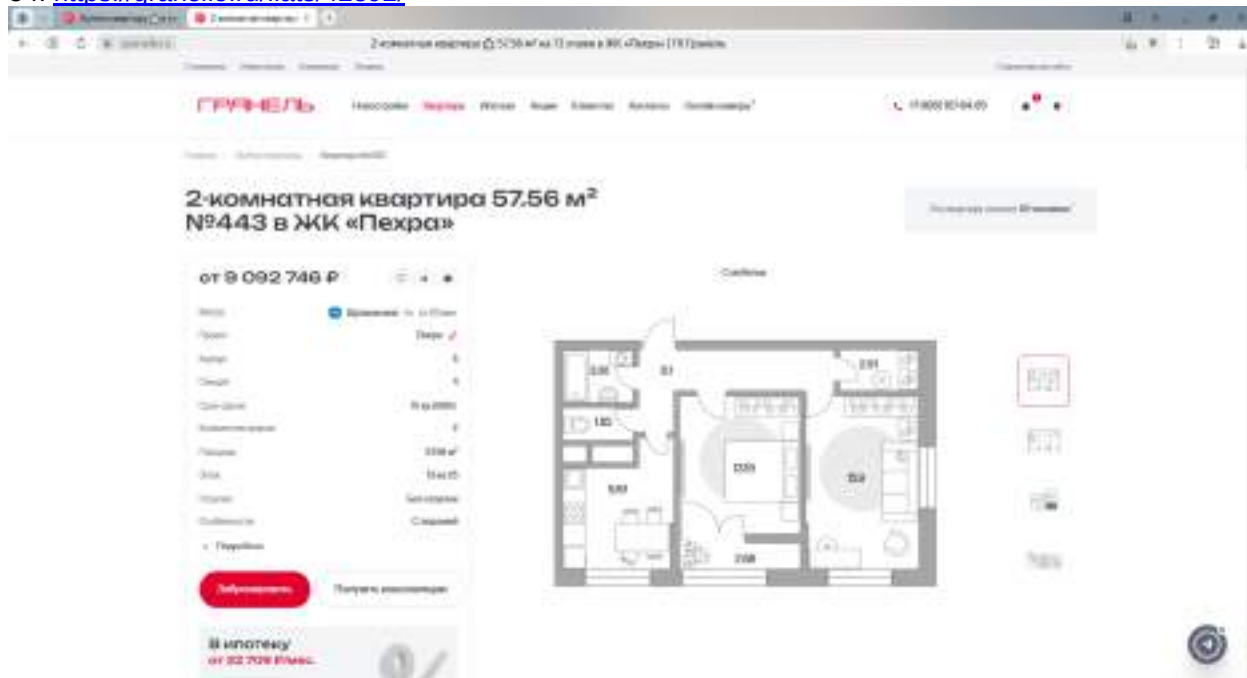
Сделка: Сделка

Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку от 44 885 Р./мес.

51. <https://granelle.ru/flats/42430>52. <https://granelle.ru/flats/42527>

53. <https://granelle.ru/flats/42337>54. <https://granelle.ru/flats/42392/>

55. <https://granelle.ru/flats/42367>

2-комнатная квартира 54.76 м²
№419 в ЖК «Пехра»

от 8 650 430 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Этаж: 4

Состояние: 4

Средняя цена: 15 8000

Видео: 0:13

Площадь: 54.76

ЖК: Пехра

Страна: Германия

Сделка: Сделка

Популярно

Записаться

Получить консультацию

В ипотеку от 2175 Р/мес.

Схема

3D-тур

Видео

Панорама

3D-тур

Видео

Панорама

56. <https://granelle.ru/flats/42467>

2-комнатная квартира 54.64 м²
№545 в ЖК «Пехра»

от 11 328 809 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Этаж: 4

Состояние: 3

Средняя цена: 15 8000

Видео: 0:13

Площадь: 54.64

ЖК: Пехра

Страна: Германия

Сделка: Сделка

Популярно

Записаться

Получить консультацию

В ипотеку от 40753 Р/мес.

Схема

3D-тур

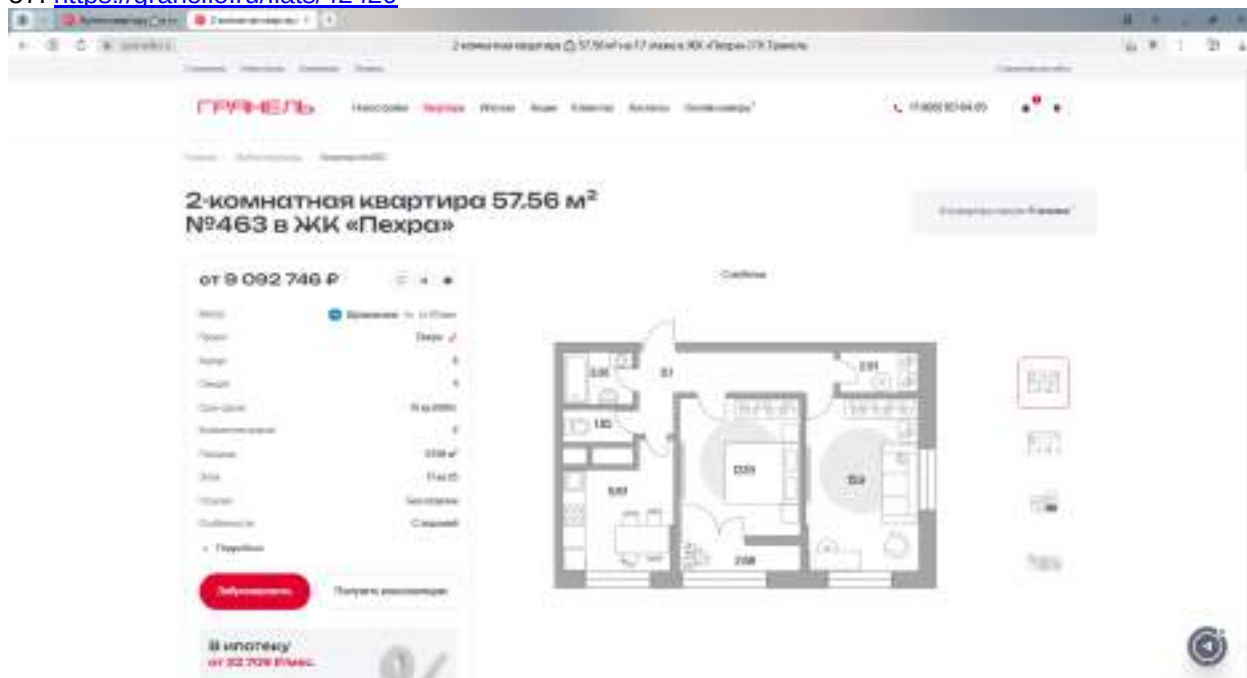
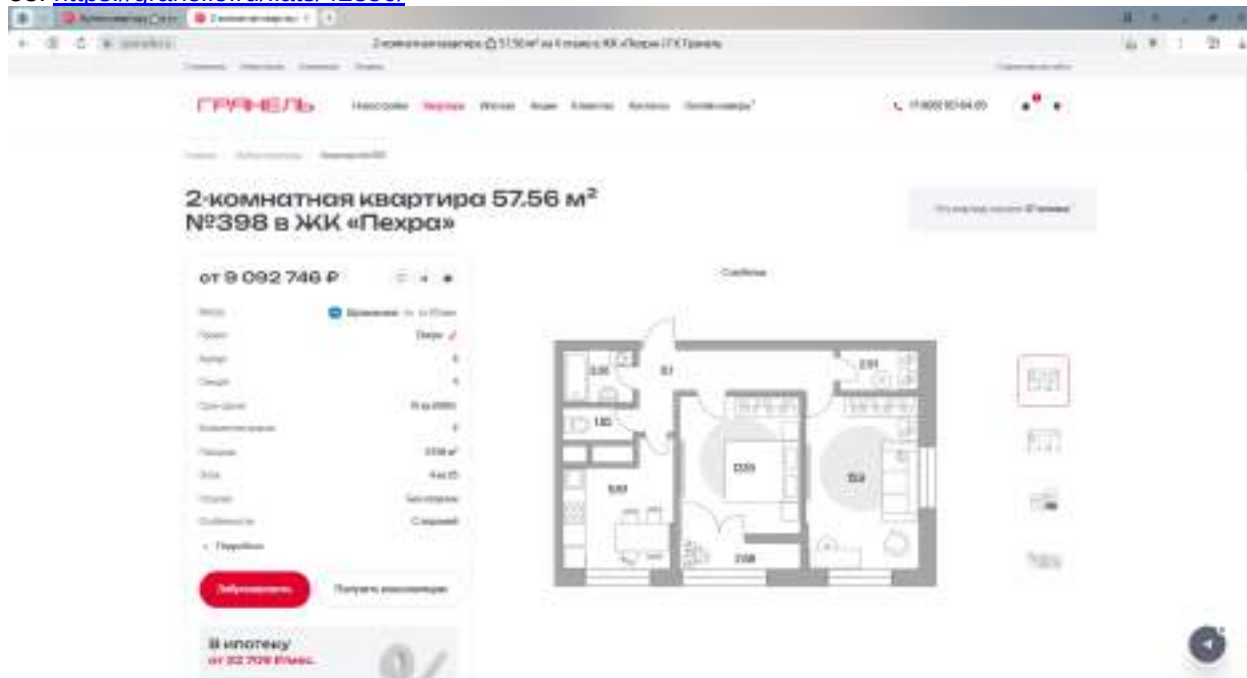
Видео

Панорама

3D-тур

Видео

Панорама

57. <https://granelle.ru/flats/42420>58. <https://granelle.ru/flats/42356/>

2-комнатная квартира 60.14 м²
№618 в ЖК «Пехра»

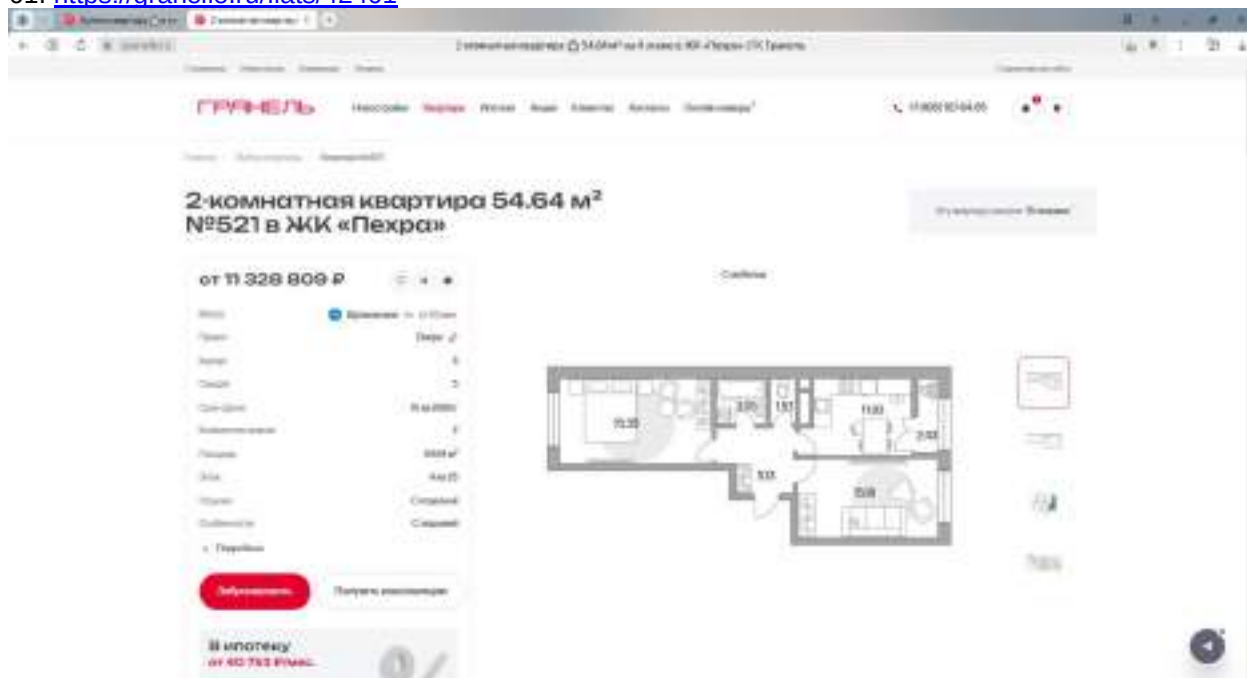
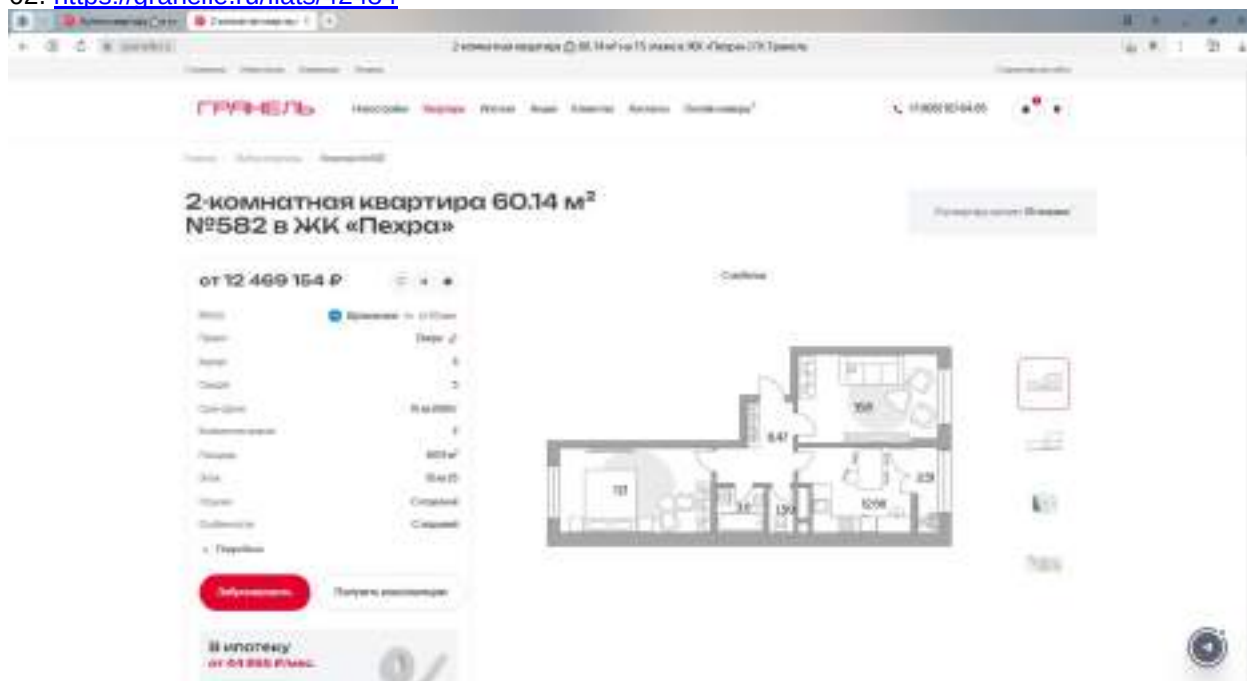
от 12 469 154 Р.

Кухня: 10.6 м²
Спальня: 10.6 м²
Спальня: 10.6 м²
Ванная: 4.4 м²
Санузел: 1.0 м²
Лоджия: 3.0 м²
Площадь: 60.14 м²
Этаж: 10/10
Материал: С/панель
Состояние: С/панель

Пополнить

В ипотеку
от 0.85% в год

[illegible]

61. <https://granelle.ru/flats/42461>62. <https://granelle.ru/flats/42484>

63. <https://granelle.ru/flats/42433>

2-комнатная квартира 57.56 м²
№483 в ЖК «Пехра»

от 9 092 746 Р

Вид: ☒ Видеопрогулка по 3D-плану

Площадь: 57.56 м²

Планировка: 110

Состояние: Хорошее

Средняя цена за м²: 156 000 Р

В ипотеку от 32 706 Р/мес.

Получить расчеты

Получить консультацию

3D-план

Получить расчеты

64. <https://granelle.ru/flats/42544>

2-комнатная квартира 60.15 м²
№773 в ЖК «Пехра»

от 9 501 887 Р

Вид: ☒ Видеопрогулка по 3D-плану

Площадь: 60.15 м²

Планировка: 110

Состояние: Хорошее

Средняя цена за м²: 158 000 Р

В ипотеку от 34 181 Р/мес.

Получить расчеты

Получить консультацию

3D-план

Получить расчеты

65. <https://granelle.ru/flats/42370>

2-комнатная квартира 54.43 м²
№416 в ЖК «Пехра»

от 8 598 300 Р

Вид: ☒ Внутренний из ЖК

Площадь: 54.43 м²

Комнат: 2

Спальня: 11.00 м²

Кухня: 5.00 м²

Ванная: 3.00 м²

Санузел: 1.00 м²

Лоджия: 3.00 м²

Площадь: 54.43 м²

ЖК: Пехра

Страна: Россия

Сделка: Покупка

Получить консультацию

В ипотеку от 200 000 Р в мес.

Схема

Получить консультацию

66. <https://granelle.ru/flats/42500>

2-комнатная квартира 54.64 м²
№623 в ЖК «Пехра»

от 11 328 800 Р

Вид: ☒ Внутренний из ЖК

Площадь: 54.64 м²

Комнат: 2

Спальня: 11.00 м²

Кухня: 5.00 м²

Ванная: 3.00 м²

Санузел: 1.00 м²

Лоджия: 3.00 м²

Площадь: 54.64 м²

ЖК: Пехра

Страна: Россия

Сделка: Покупка

Получить консультацию

В ипотеку от 40 750 Р в мес.

Схема

Получить консультацию

67. <https://granelle.ru/flats/42477>

2-комнатная квартира 60.14 м²
№564 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р

Вид: ☒ Внутренний из окна

Площадь: 60.14 м²

Комнат: 2

Спальня: 15.00 м²

Кухня: 8.00 м²

Ванная: 5.00 м²

Зал: 12.00 м²

Остаток: 10.14 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить консультацию

В ипотеку от 51 888 Р/мес.

Схема

Получить отчет (Вопрос)

68. <https://granelle.ru/flats/42515>

2-комнатная квартира 60.15 м²
№677 в ЖК «Пехра»

от 9 501 887 Р

Вид: ☒ Внутренний из окна

Площадь: 60.15 м²

Комнат: 2

Спальня: 15.00 м²

Кухня: 8.00 м²

Ванная: 5.00 м²

Зал: 12.00 м²

Остаток: 10.15 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить консультацию

В ипотеку от 24 181 Р/мес.

Схема

Получить отчет (Вопрос)

[illegible]

2-комнатная квартира 60.14 м²
№504 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р.

Этажность: 10 / 10 этаж

План: 2

Вариант: 6

Состояние: 3

Средняя цена: 208 000 Р./кв.м

Видеоэкскурсия: 0

Площадь: 60.14 м²

ЖК: 34/25

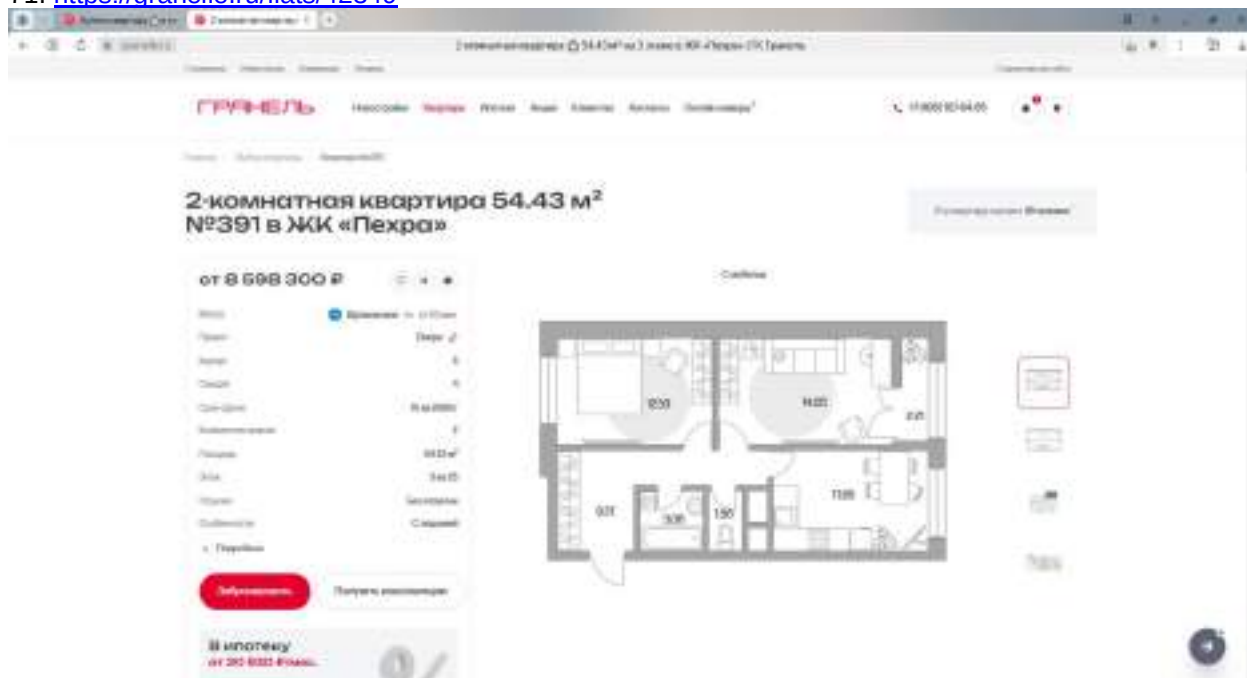
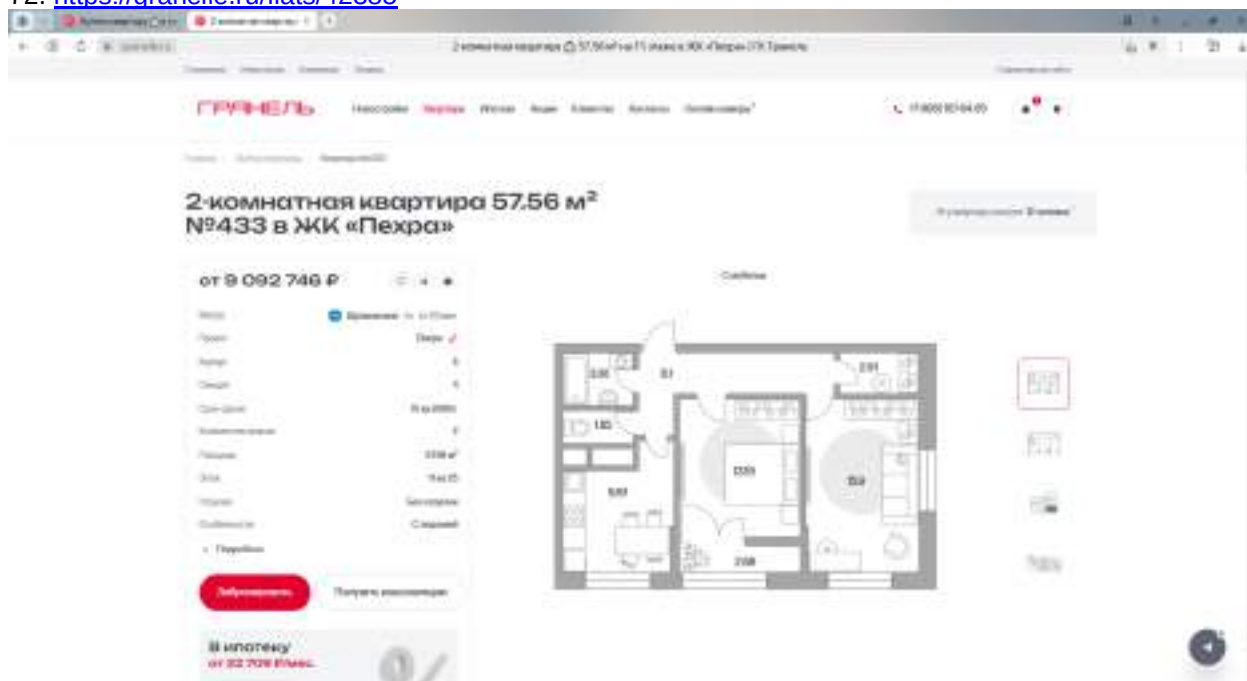
Материал: Спектрал

Сделка: Сделка

Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку от 44 885 Р./мес.

71. <https://granelle.ru/flats/42349>72. <https://granelle.ru/flats/42385>

73. <https://granelle.ru/flats/42464>

2-комнатная квартира 60.14 м²
№510 в ЖК «Пехра»

от 12 469 154 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 60.14 м²

Комнат: 2

Спальня: 10.00 м²

Ванная комната: 5.00 м²

Кухня: 8.00 м²

Жилая: 34.14 м²

Площадь: 60.14 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку
от 51 885 Р/мес.

Схема

3D-тур

74. <https://granelle.ru/flats/42377>

2-комнатная квартира 54.25 м²
№425 в ЖК «Пехра»

от 8 569 865 Р

Вид: ☒ Внутренний ☐ Из окна

Площадь: 54.25 м²

Комнат: 2

Спальня: 10.00 м²

Ванная комната: 5.00 м²

Кухня: 8.00 м²

Жилая: 34.14 м²

Площадь: 54.25 м²

Состояние: Сдается

Пол: Паркет

Забронировать

Получить расчеты

В ипотеку
от 295 8238 Р/мес.

Схема

3D-тур

2-комнатная квартира 54.25 м²
№405 в ЖК «Пехра»

от 8 669 865 ₽

Экранов: 10 / 100 см

Этаж: 2

Кухня: 6

Спальня: 6

Салон-гости: 14.40 м²

Ванная комната: 4

Площадь: 54.25 м²

ЖК: ЖК «Пехра»

Страна: Германия

Сделка: Сделка

Пополнить

Получить информацию

В ипотеку от 295 828 ₽ в мес.

Гранель | Недвижимость | Купить | Продам | Аренда | Бизнес | Коммерция

2-комнатная квартира 57.56 м²
№423 в ЖК «Пехра»

от 9 092 746 Р.

Вид:	Квартира
Этаж:	3 этаж
Адрес:	г. Москва
Стиль:	Современный
Комплектация:	Без мебели
Общая площадь:	57.56 м²
Жилая:	34.15 м²
Материал стен:	Газоблок
Отопление:	Центральное

[Забронировать](#) [Получить консультацию](#)

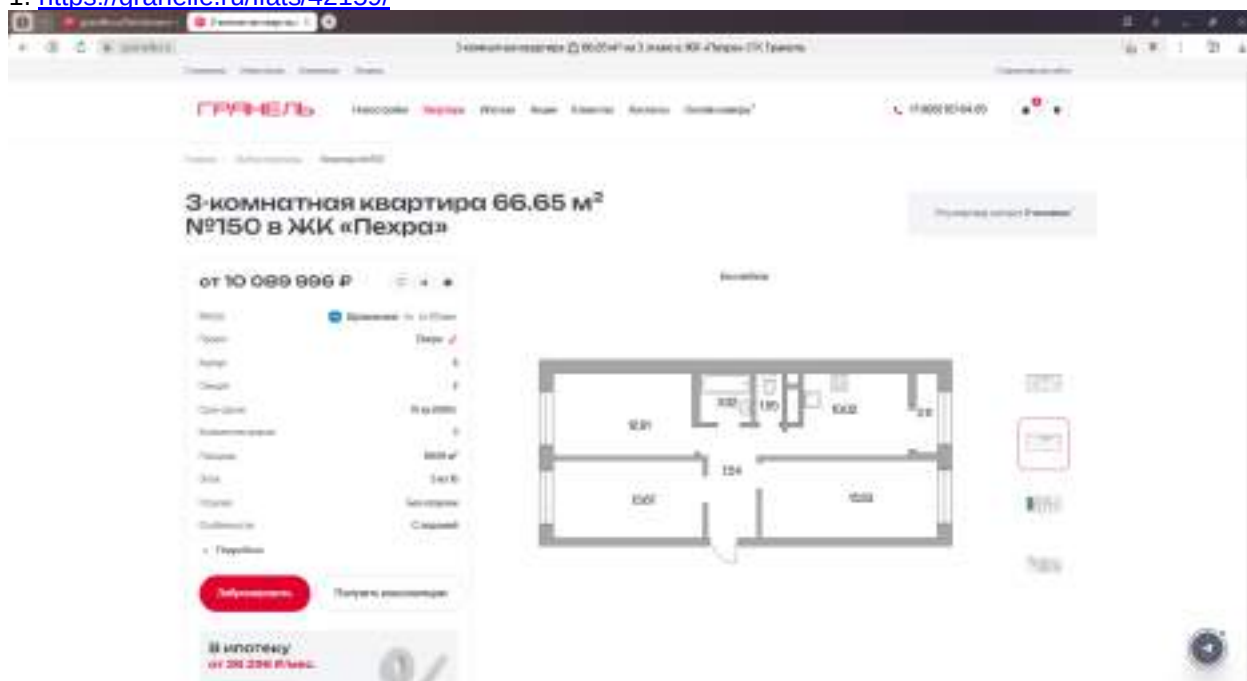
В ипотеку от 32 706 руб./мес.

77. <https://granelle.ru/flats/42459>

The screenshot shows a real estate listing on the Granelle website. The title is "2-комнатная квартира 57.56 м² №503 в ЖК «Пехра»". The price is listed as "от 9 092 746 Р". A list of features includes: "Встроенный шкаф", "Паркет", "Лоджия", "Стиральная машина", "Кондиционер", "Панорамный вид", "Знак", "Знак", "Стиральная машина", "Стиральная машина". A floor plan is shown on the right. A red button "Записаться" is visible. A note at the bottom says "В ипотеку от 32 706 руб.мес.".

78. <https://granelle.ru/flats/42440>

The screenshot shows a real estate listing on the Granelle website. The title is "2-комнатная квартира 57.56 м² №493 в ЖК «Пехра»". The price is listed as "от 9 092 746 Р". A list of features includes: "Встроенный шкаф", "Паркет", "Лоджия", "Стиральная машина", "Кондиционер", "Панорамный вид", "Знак", "Знак", "Стиральная машина", "Стиральная машина". A floor plan is shown on the right. A red button "Записаться" is visible. A note at the bottom says "В ипотеку от 32 706 руб.мес.".

3-х комнатные квартиры1. <https://granelle.ru/flats/42159/>

3. <https://granelle.ru/flats/42153>

The screenshot displays a real estate listing on the Granelle website. The title is "3-комнатная квартира 69.6 м² №137 в ЖК «Пехра»". The price is listed as "от 10 536 590 Р". A sidebar on the left contains filters and specifications: "Вид: Квартира", "Площадь: 69.6 м²", "Этаж: 5", "Состояние: Хорошее", "Средняя цена: 150 000 руб./м²", "Площадь кухни: 10.0 м²", "Площадь гостиной: 18.5 м²", "Площадь спальни: 10.0 м²", "Площадь ванной: 5.0 м²", "Площадь туалета: 3.0 м²", "Площадь прихожей: 3.0 м²", "Площадь балкона: 3.0 м²". A floor plan is shown with a red dot indicating the apartment's location. The bottom of the page features a red button "Записаться" and a text box "В ипотеку от 27 900 руб. в мес."

4. <https://granelle.ru/flats/42149/>

The screenshot displays a real estate listing on the Granelle website. The title is "3-комнатная квартира 69.6 м² №145 в ЖК «Пехра»". The price is listed as "от 10 536 590 Р". A sidebar on the left contains filters and specifications: "Вид: Квартира", "Площадь: 69.6 м²", "Этаж: 5", "Состояние: Хорошее", "Средняя цена: 150 000 руб./м²", "Площадь кухни: 10.0 м²", "Площадь гостиной: 18.5 м²", "Площадь спальни: 10.0 м²", "Площадь ванной: 5.0 м²", "Площадь туалета: 3.0 м²", "Площадь прихожей: 3.0 м²", "Площадь балкона: 3.0 м²". A floor plan is shown with a red dot indicating the apartment's location. The bottom of the page features a red button "Записаться" and a text box "В ипотеку от 27 900 руб. в мес."

3-комнатная квартира 66,65 м² №254 в ЖК «Пехра»

от 10 089 896 Р

Вид: **Экспонат** / 3D-тур

Оценки: **5.0**

Этаж: **5**

Состояние: **Р**

Средняя цена: **150 000 Р**

Площадь: **66,65 м²**

Срок: **14-16 мес**

Ипотека: **Средняя**

Сделка: **Средняя**

Пополнение: **Средняя**

Записаться **Получить консультацию**

8 ипотеку от 20 236 Р/мес.

3-комнатная квартира 69.6 м²
№161 в ЖК «Пехра»

от 10 636 590 Р

Вид: Экранная / 3D-панорама

Стиль: Современный

Этаж: 5

Состояние: Р

Средняя цена: 150 000 Р

Возможности: 0

Площадь: 69.6 м²

ЖК: 1415

План: См. план

Сделано: Сделано

Пополнить

Получить консультацию

В ипотеку
от 27 900 Р/мес.

План

7. <https://granelle.ru/flats/42206/>

3-комнатная квартира 69.6 м²
№241 в ЖК «Пехра»

от 10 536 590 Р

Вид: ☒ Внутренний из ЖК

Площадь: 69.6 м²

Этаж: 5

Сектор: F

Средняя цена: 150 000 Р/м²

Кухонная зона: 6

Площадь: 89.0 м²

Жилая: 15.47 м²

Площадь: 15.47 м²

Спальня: 15.47 м²

Спальня: 15.47 м²

Пол: Паркет

Записаться

Получить консультацию

В ипотеку
от 27 903 Р/мес.

Схема

Планировка

3D-тур

Видео

Фото

Документы

Схема

Планировка

3D-тур

Видео

Фото

Документы

8. <https://granelle.ru/flats/42168/>

3-комнатная квартира 66.65 м²
№174 в ЖК «Пехра»

от 10 089 896 Р

Вид: ☒ Внутренний из ЖК

Площадь: 66.65 м²

Этаж: 5

Сектор: F

Средняя цена: 150 000 Р/м²

Кухонная зона: 6

Площадь: 89.0 м²

Жилая: 15.47 м²

Площадь: 15.47 м²

Спальня: 15.47 м²

Спальня: 15.47 м²

Пол: Паркет

Записаться

Получить консультацию

В ипотеку
от 26 296 Р/мес.

Схема

Планировка

3D-тур

Видео

Фото

Документы

Схема

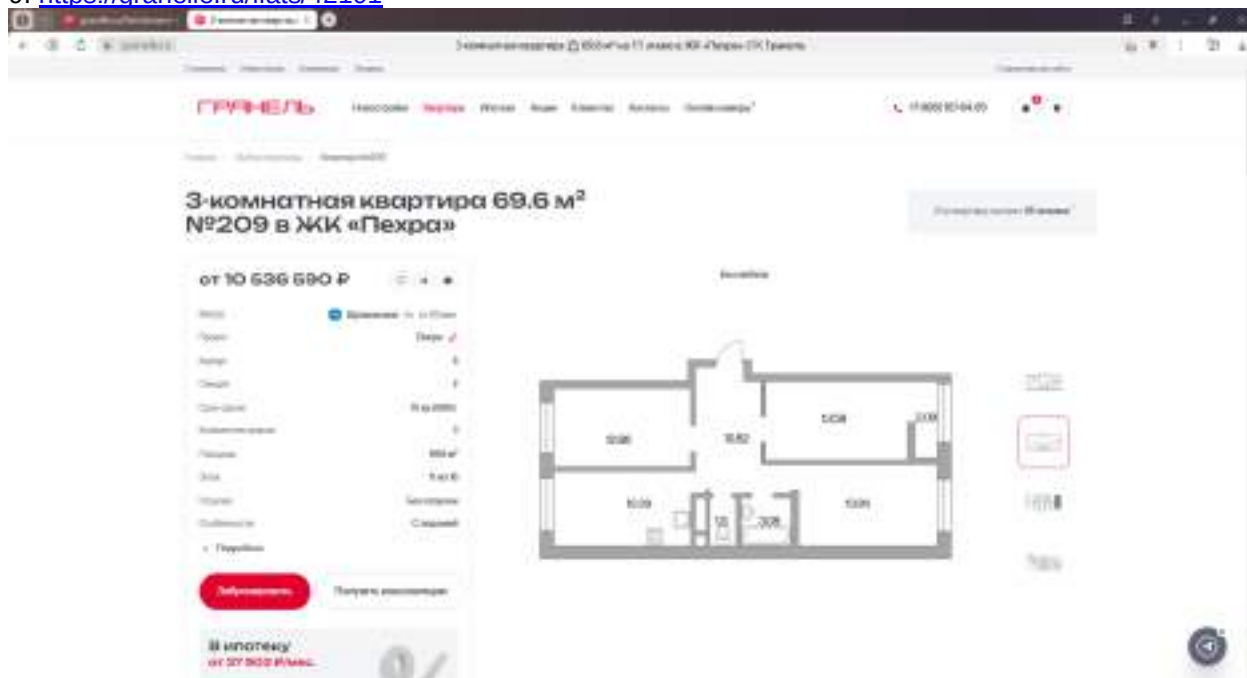
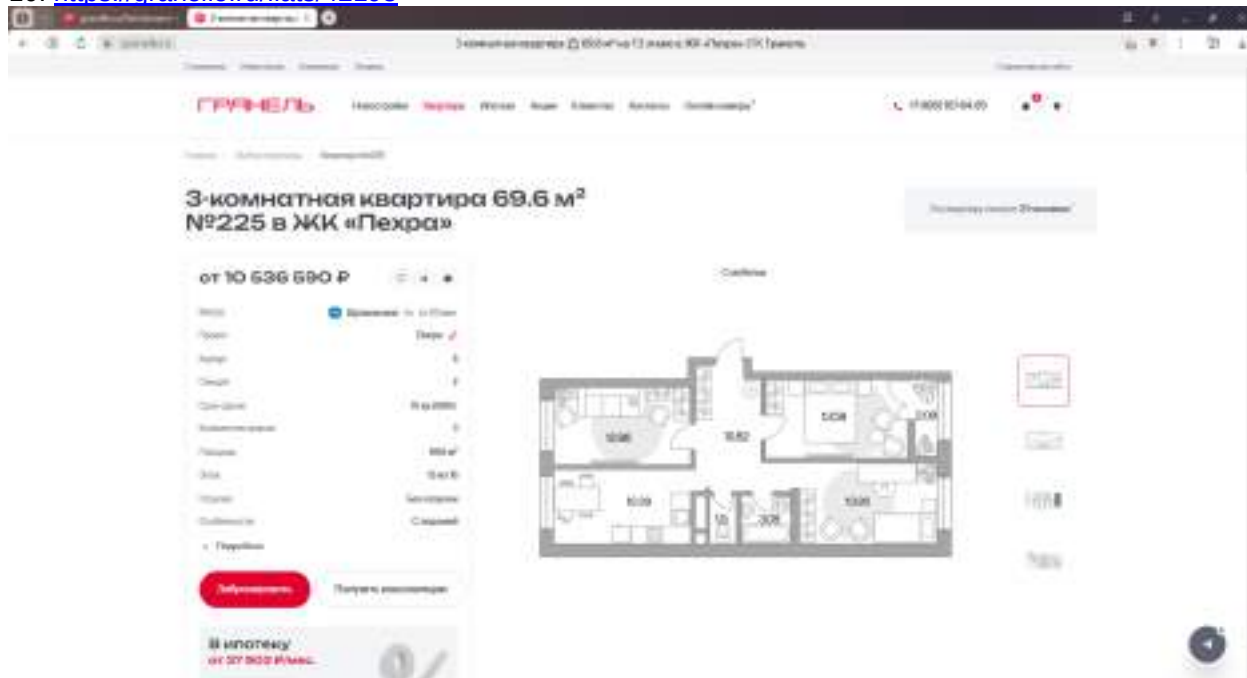
Планировка

3D-тур

Видео

Фото

Документы

9. <https://granelle.ru/flats/42191>10. <https://granelle.ru/flats/42198>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА



ДЗ.03.03.16.163.44.43.43-27-01 об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 2/2, д/2, 2024 г.

документально подтвержденные затраты, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства и его содержанием) дома общего имущества в Объекте.

6.1.8. Подать документы на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Орган регистрации прав в течение 15 (Пятинадцати) рабочих дней с даты поступления Объекта на кадастровый учет.

6.2. Застройщик обязан:

6.2.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с Договором, проектной и технической документацией, государственными нормами и правилами.

6.2.2. Обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию с учетом условий Договора.

6.2.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиру по Перечисленному 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. Исполнить все денежные кредиты, указанные Участником долевого строительства в ссудном Договоре, ссуде по целевому назначению.

6.3. Застройщик вправе:

6.3.1. Без согласия Участника долевого строительства комплексовать Квартиры с проекционными материалами в количестве и объеме, определенном 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 получения его на государственный кадастровый учет Застройщик согласно 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" имеет право на полную или частичную в орган регистрации прав записи в государственной регистрации права собственности Участником долевого строительства на Объект долевого строительства и переданного ему с обязательными законными условиями Участника долевого строительства и составленным актом записи в течение 3 (трех) дней. В случае, если Застройщик не уведомит Участника долевого строительства о поданном заявлении, Застройщик по требованию Участника долевого строительства обязан возместить Участнику долевого строительства причиненные этой убытки в течение 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего требования.

Глава 7. СПОС ПЕРЕДАЧИ

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

7.2. В случае нарушения предусмотренных настоящим Договором сроков передачи Квартир Застройщик уведомит Участника долевого строительства (исполнителя) (лиц) 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 (соответствующему исполнителю) предложение об изменении условий настоящего Договора.

Настоящим предусмотренным Договором сроком передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Квартиры предусмотрено, при условии получения согласия Участника долевого строительства, путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

ДЗ.03.03.16.163.44.43.43-27-01 об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 2/2, д/2, 2024 г.

Глава 8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОВОЛЕГО 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 Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 8 ст. 16 Федерального закона № 214-ФЗ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства соглашается, что с даты отправки такого уведомления обязательства Застройщика и Установленной части считаются исполненными.

8.2. Передать Застройщиком Квартиры и принять Участником долевого строительства соответствующий Перечисленному акту.

8.3. Передача Квартиры 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 договором, в любой день, по своему усмотрению (но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта), но в соответствии с актами собственности Участника долевого строительства в отношении переданной Квартиры Объекта долевого строительства.

8.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта, в соответствии с настоящим Договором и полномочиями Квартиры и передаче обязан присутствовать и/или прибыть в течение 6 (Шести) рабочих дней со дня получения сообщения и подписать соответствующий Перечисленный акт.

При уведомлении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по истечении срока, указанного в сообщении, проект или при необходимости Участник долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ в передаче Объекта долевого строительства. В этом случае прилагаются подписанные для Участника долевого строительства, истребует с даты получения Участником долевого строительства оригинала соответствующего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

В случае обладания Застройщиком сведений о получении Участником долевого строительства сообщения от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, Застройщик вправе составить односторонний акт на основании даты по истечении установленного настоящим пунктом срока по принятию Объекта долевого строительства. В случае наличия обязательств по передаче Объекта долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства от его исполнения и/или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им подготовленному адресу и/или в связи с истечением срока хранения такого сообщения, либо при неисполнении по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты доставки в почтовое отделение по адресу Участника долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт по истечении 7 (семи) календарных дней с даты поступления одного из указанных событий.

Греховно-применяемые последствия, связанные с передачей Объекта долевого строительства, наступают с момента получения Участником долевого строительства оригинала одностороннего переданного акта или иного документа в передаче.

8.6. Участник долевого строительства до подписания Перечисленного акта в передаче Квартиры, вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается соответствие качества Квартиры требованиям технического регламента, проектной документации, описываются существующие недостатки, выявленные в установленном порядке Квартиры и которые должны быть устранены до подписания Перечисленного акта о передаче Квартиры. Договорные исполнения, и отклонения от подписания Перечисленного акта о передаче Квартиры до исполнения Застройщиком указанных обязательств (до выбора Участником долевого строительства).

- безосновательно устранении выявленных в результате прием, 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 уведомить по Требованию Застройщика

14.5. Исходящим Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Застройщик не является и гарантирует, что до момента окончания обязательств по Договору не будет являться владельцем или собственником либо Застройщик не имеет никакого экономического фактического участия в деятельности или собственности ООО "Золотой Мандарин". Кроме того, на момент подписания настоящего Договора Застройщик не является и гарантирует, что до момента окончания обязательств по Договору не будет являться участником ООО УК "ГЭМ", основан на реорганизации ликвидированного общества, доли в котором принадлежали ООО УК "ГЭМ".

Дифференциал по основным Доверенности

Дифференциал по основным Доверенности

Красноярск Ю.А.

Черный Ю.С.

ДЖ/С/ОУР № ПЕХ-03-КЗ-С/Х-01 об участии в долевой собственности жилого дома от 02.10.2024 г.

Приложение № 1 «Перечень Квартир
к Договору № ПЕХ-03-КЗ-С/Х-01 об участии в
долевой собственности жилого дома от 02.10.2024 г.

ПЕРЕЧЕНЬ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИР

№ п/п	Наименование	Этаж	Площадь помещений, принадлежащих на праве собственности	Количество помещений, принадлежащих на праве собственности	Площадь помещений, принадлежащих на праве собственности	Площадь помещений, принадлежащих на праве собственности
1	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
2	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
3	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
4	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
5	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
6	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
7	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
8	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
9	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
10	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
11	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
12	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
13	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
14	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
15	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
16	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
17	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
18	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
19	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
20	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
21	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
22	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
23	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
24	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
25	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
26	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
27	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
28	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
29	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
30	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
31	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
32	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
33	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
34	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
35	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
36	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
37	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
38	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
39	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
40	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
41	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
42	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
43	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
44	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
45	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
46	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
47	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
48	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
49	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
50	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
51	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
52	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
53	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
54	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00

14

ДЖ/С/ОУР № ПЕХ-03-КЗ-С/Х-01 об участии в долевой собственности жилого дома от 02.10.2024 г.

55	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
56	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
57	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
58	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
59	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
60	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
61	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
62	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
63	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
64	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
65	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
66	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
67	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
68	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
69	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
70	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
71	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
72	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
73	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
74	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
75	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
76	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
77	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
78	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
79	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
80	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
81	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
82	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
83	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
84	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
85	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
86	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
87	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
88	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
89	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
90	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
91	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
92	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
93	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
94	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
95	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
96	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
97	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
98	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
99	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
100	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
101	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
102	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
103	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
104	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
105	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
106	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
107	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
108	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
109	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
110	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
111	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
112	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
113	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
114	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
115	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
116	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
117	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
118	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
119	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00
120	1	1	13,07 кв. м	1	1	4 504 800,00

16



Договор № ПСХ-КВ-СХ-01 об участии в долевом строительстве жилого дома от 01.12.2014 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

ДЛОТОВР № 1230-00-03-05-06 и участки в составе строительства жилого дома № 12.12.1004 г.

Лист № 6

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	7	квартира	53	1	23,72



Условные обозначения:



ДЛОТОВР № 1230-00-03-05-06 и участки в составе строительства жилого дома № 12.12.1004 г.

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	20,65



Условные обозначения:



ДОГОВОР № ПТО-20.020-СО-41 от 20.02.2014 г. об участии в жилищно-строительном кооперативе № 13/2014 г.

Лист № 13

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество помещений	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	13	квартира	110	1	25,72



Условные обозначения:

Ключ к плану: 1375

Легенда:

- Линия раздела помещений
- Линия раздела помещений
- Линия раздела помещений
- Линия раздела помещений

ДОГОВОР № ПТО-20.020-СО-41 от 20.02.2014 г. об участии в жилищно-строительном кооперативе № 13/2014 г.

Лист № 13

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество помещений	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	14	квартира	112	1	37,54



Условные обозначения:

Ключ к плану: 1375

Легенда:

- Линия раздела помещений
- Линия раздела помещений
- Линия раздела помещений
- Линия раздела помещений



ДОК.0007/76.1823-03-03-03-01 от 03.03.2025 в отношении договора поручения на оценку доли № 12, 12.0004 с
Лист № 14

Содерж.	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	15	корпуса	125	2	97,69



Условные обозначения:

Лист 125
Площадь объекта - 1375

ДОК.0007/76.1823-03-03-03-01 от 03.03.2025 в отношении договора поручения на оценку доли № 12, 12.0004 с
Лист № 15

Содерж.	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	16	корпуса	133	1	25,70



Условные обозначения:

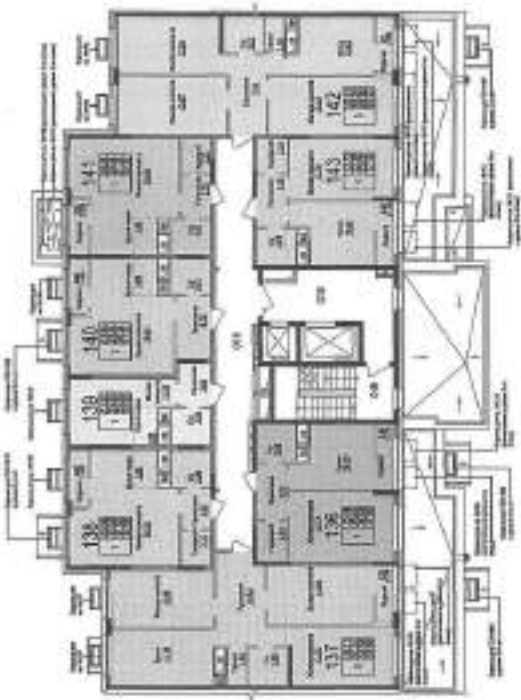
Лист 133
Площадь объекта - 1375



ДЗ/ОД/О.Р. № ПБЗ-428-428-23-41 об участии в долевой собственности здания площадью 00,00 кв.м.

Лист № 16

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	2	квартира	138	1	32,58



Условные обозначения:

- Кухня
- Спальня
- Ванная комната
- Санузел
- Лоджия
- Площадь пола
- Площадь стен
- Площадь потолка
- Площадь пола
- Площадь стен
- Площадь потолка

1375

ДЗ/ОД/О.Р. № ПБЗ-428-428-23-41 об участии в долевой собственности здания площадью 00,00 кв.м.

Лист № 17

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	4	квартира	152	1	37,85
2	4	квартира	155	1	10,68



Условные обозначения:

- Кухня
- Спальня
- Ванная комната
- Санузел
- Лоджия
- Площадь пола
- Площадь стен
- Площадь потолка
- Площадь пола
- Площадь стен
- Площадь потолка

1375



ДПТЗ-02-М ППЗ-03-023-03-01 05-участок в долином строительстве жилого дома от 02.11.2014г.
Лист № 18

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	5	квартира	166	3	66,65



Условные обозначения:
Квартиры: 1, 2, 3
Площадь: 1375

ДПТЗ-02-М ППЗ-03-023-03-01 05-участок в долином строительстве жилого дома от 02.11.2014г.
Лист № 19

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	6	квартира	172	1	31,54



Условные обозначения:
Квартиры: 1
Площадь: 1375



Договор №1524-09-004-070-01 от 09.03.2024 г. в отношении доли в уставном капитале ООО "ЦОИ"
Лист № 20

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	7	квартира	183	1	34,70



Условные обозначения:
- Корпус
- Этаж
- Номер квартиры
- Номер дома
- 1375

Договор №1524-09-004-070-01 от 09.03.2024 г. в отношении доли в уставном капитале ООО "ЦОИ"
Лист № 21

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	8	квартира	189	1	32,62



Условные обозначения:
- Корпус
- Этаж
- Номер квартиры
- Номер дома
- 1375



ЖОУОСР № 1823-83-23-423-01 об объекте в составе строительного комплекса дома №11, 12/2014 г.
Лист № 22

Секция	Этаж	Тип Объекта для строительства	Строительный номер Объекта для строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта для строительства, кв.м.
2	9	квартира	192	1	37,85
2	9	квартира	193	3	69,69



Условные обозначения:

- Кухня
- Спальня
- Ванная комната
- Санузел
- Лоджия
- Площадь - 1375

ЖОУОСР № 1823-83-23-423-01 об объекте в составе строительного комплекса дома №11, 12/2014 г.
Лист № 23

Секция	Этаж	Тип Объекта для строительства	Строительный номер Объекта для строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта для строительства, кв.м.
2	10	квартира	202	1	32,18



Условные обозначения:

- Кухня
- Спальня
- Ванная комната
- Санузел
- Лоджия
- Площадь - 1375



RECEIVED 16 JULY 2013; REVISED 15 FEBRUARY 2014; ACCEPTED 17 FEBRUARY 2014

Page No 24

Секция	Этаж	Тип объекта долевого строительства	Средственный размер площади жилого строения	Количество комнат	Площадь объекта долевого строительства, кв.м.
4	12	корпус	223	1	24,76



Условные обозначения:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24
 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36
 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48
 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60
 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72
 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84
 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96
 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108
 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120
 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132
 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144
 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156
 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168
 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180
 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192
 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204
 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216
 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228
 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240
 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252
 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264
 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276
 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288
 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300
 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312
 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324
 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336
 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348
 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360
 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372
 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384
 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396
 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408
 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420
 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432
 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444
 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456
 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468
 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480
 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492
 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504
 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516
 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528
 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540
 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552
 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564
 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576
 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588
 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600
 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612
 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624
 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636
 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648
 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660
 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672
 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684
 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696
 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708
 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720
 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732
 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744
 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756
 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768
 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780
 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792
 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804
 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816
 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828
 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840
 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852
 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864
 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876
 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888
 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900
 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912
 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924
 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936
 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948
 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960
 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970

117

ИЗДАТЕЛЬСТВО «НАУКА» МОСКВА, 1988. 160 стр. 15 коп.

January 29, 2007

Секция	Этаж	Тип Объекта лазаний	Средственный номер Объекта лазаний	Качество поверхности покрытия	Площадь Объекта лазаний, кв.м.
3	13	спортивно	230	3	66,65



Условные обозначения:

1375

5

Договор № 185-03-03-05-06 от участия в лотном строительстве жилого дома № 26 / 2024 г.
Лист № 26

Секция	Этаж	Тип Объекта доляемого строительства	Строительный номер Объекта доляемого строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта доляемого строительства, кв.м.
2	14	квартира	235	1	19,68



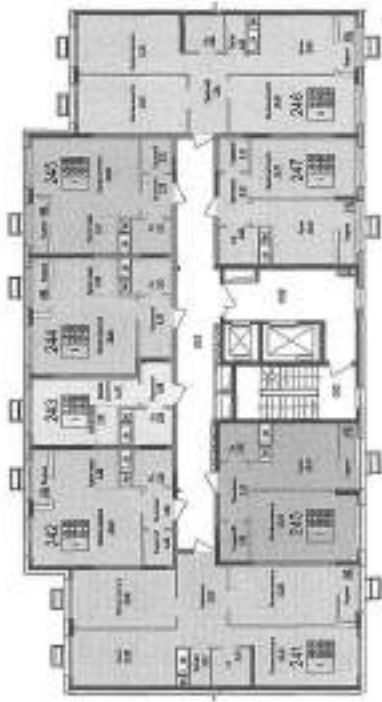
Условные обозначения:

1 19.68 кв.м.
2 19.68 кв.м.
3 19.68 кв.м.
4 19.68 кв.м.

1375

Договор № 185-03-03-05-06 от участия в лотном строительстве жилого дома № 27 / 2024 г.
Лист № 27

Секция	Этаж	Тип Объекта доляемого строительства	Строительный номер Объекта доляемого строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта доляемого строительства, кв.м.
2	15	квартира	240	1	57,85



Условные обозначения:

1 57.85 кв.м.
2 57.85 кв.м.
3 57.85 кв.м.
4 57.85 кв.м.

1375



Лист № 28
Лист № 28

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средний размер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
2	16	квартира	252	1	31,54



Условные обозначения:



Лист № 29
Лист № 29

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средний размер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	4	квартира	272	1	34,12



Условные обозначения:



ДЛЯ ОБЪЕКТА № ПЕЗ.03-03-475-41 об объектах в здании с/назначением жилого дома от 01.07.2024 г.
Лист № 40

Секция	Этаж	Тип Объекта домового строительства	Строительный номер Объекта домового строительства	Качество строит. материалов	Площадь Объекта домового строительства, кв.м.
3	5	квартира	281	2	51,67



Условные обозначения:
1. 1375
1375

ДЛЯ ОБЪЕКТА № ПЕЗ.03-03-475-41 об объектах в здании с/назначением жилого дома от 01.07.2024 г.
Лист № 31

Секция	Этаж	Тип Объекта домового строительства	Строительный номер Объекта домового строительства	Качество строит. материалов	Площадь Объекта домового строительства, кв.м.
3	7	квартира	312	2	52,73



Условные обозначения:
1. 1375
1375



ДЗ/СБ/ОУ № 1825-43-43-С/О-06 об участии в долевом строительстве жилого дома от 02.12.2014 г.
Лист № 32

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	1	квартира	308	1	37,54



Условные обозначения:



ДЗ/СБ/ОУ № 1825-43-43-С/О-06 об участии в долевом строительстве жилого дома от 02.12.2014 г.
Лист № 33

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
3	9	квартира	318	2	53,73



Условные обозначения:



ДОК.0009 от ПЭС-03.03.2025-03-03-01 об участии в жилищно-строительном кооперативе № 1375
Лист № 34

Ссылка	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:



ДОК.0009 от ПЭС-03.03.2025-03-03-01 об участии в жилищно-строительном кооперативе № 1375
Лист № 35

Ссылка	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:



Диадок № 1113-00003-03.01 объекты в составе строительного объекта № 1113-03.01

Лист № 36

Секция	Этаж	Тип Объекта домового строительства	Строительный номер Объекта домового строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта домового строительства, кв.м.
3	13	квартира	349	1	34,29



Условные обозначения:



Диадок № 1113-00003-03.01 объекты в составе строительного объекта № 1113-03.01

Лист № 37

Секция	Этаж	Тип Объекта домового строительства	Строительный номер Объекта домового строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта домового строительства, кв.м.
3	15	квартира	367	1	35,08



Условные обозначения:



Договор № ПЭХ-03-428-03-01 от 03.03.2025 в здание строительства здания №10/03/2024
Лист № 42

Секция	Этаж	Тип Объекта зданий строительства	Строительный номер Объекта зданий строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта зданий строительства, кв.м.
4	10	квартира	427	1	40,35



Условные обозначения:
Классификация: 1 03.03.2025
Адрес объекта: 10/03/2024
Дата: 03.03.2025
Лист № 42

Договор № ПЭХ-03-428-03-01 от 03.03.2025 в здание строительства здания №10/03/2024
Лист № 43

Секция	Этаж	Тип Объекта зданий строительства	Строительный номер Объекта зданий строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта зданий строительства, кв.м.
4	11	квартира	429	2	54,76



Условные обозначения:
Классификация: 1 03.03.2025
Адрес объекта: 10/03/2024
Дата: 03.03.2025
Лист № 43



Договор № ПЗ-23-03-03-01 от 03.03.2023 г. на оказание услуг по оценке недвижимости
Лист № 44

Секция	Этаж	Тип Объекта для целей строительной строительности	Строительный номер Объекта для целей строительности	Количе- ство комнат	Площадь Объекта для целей строительности, кв.м.
4	14	квартира	446	3	54,43



Условные обозначения:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Договор № ПЗ-23-03-03-01 от 03.03.2023 г. на оказание услуг по оценке недвижимости
Лист № 45

Секция	Этаж	Тип Объекта для целей строительной строительности	Строительный номер Объекта для целей строительности	Количе- ство комнат	Площадь Объекта для целей строительности, кв.м.
4	15	квартира	452	1	40,15



Условные обозначения:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---

ДЛОСОВР № ППЗ-08/2014-073-11 от 08.03.2014 в здании строительства жилого дома № 1375 г. Москва
Лист № 46

Сечения	Этаж	Тип Объекта домового строительства	Строительный номер Объекта домового строительства	Количе- ство зонной зонной строительства	Площадь Объекта домового строительства, кв.м.
4	17	квартира	460	2	54,25



Условные обозначения:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

ДЛОСОВР № ППЗ-08/2014-073-11 от 08.03.2014 в здании строительства жилого дома № 1375 г. Москва
Лист № 47

Сечения	Этаж	Тип Объекта домового строительства	Строительный номер Объекта домового строительства	Количе- ство зонной зонной строительства	Площадь Объекта домового строительства, кв.м.
4	19	квартира	472	1	40,35



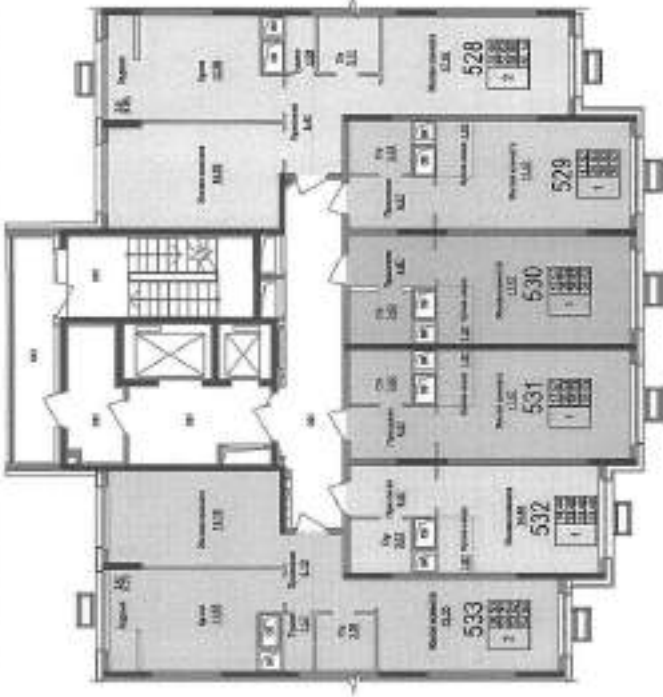
Условные обозначения:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

ДЛОСВР/Н.ПТ/У.КВ.ЛЗ-С/04/ об участии в конкурсе строительства жилого дома № 1375

Лист № 52

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
5	8	квартира	528	2	61,14



Условные обозначения:



69

ДЛОСВР/Н.ПТ/У.КВ.ЛЗ-С/04/ об участии в конкурсе строительства жилого дома № 1375

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:

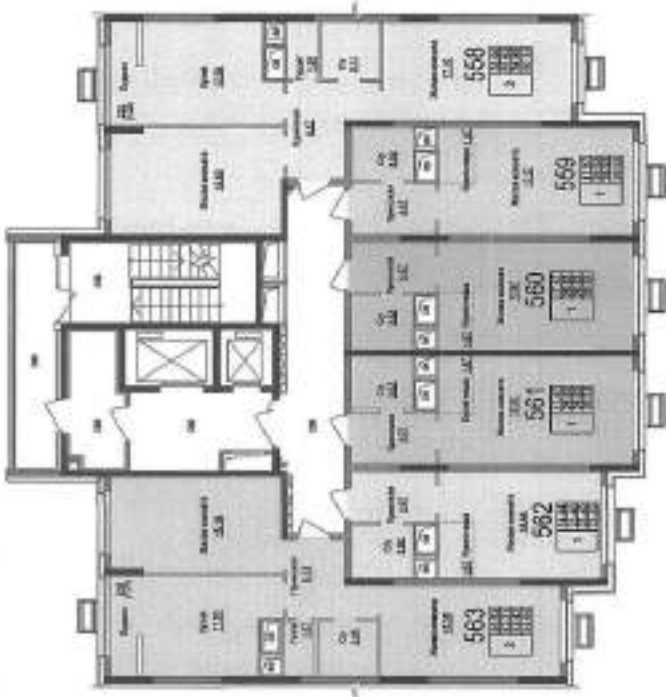


70



ДЛО/ОДР № ДЛХ-43-43-С/3-43 об участии в лизинге строительных работ дилера от 12.02.2014 г.
Лист № 54

Секция	Этаж	Тип Объекта лизинга строительства	Строительный номер Объекта лизинга строительства	Количество этажей здания	Площадь Объекта лизинга строительства, кв.м.
5	11	квартира	562	1	21,48



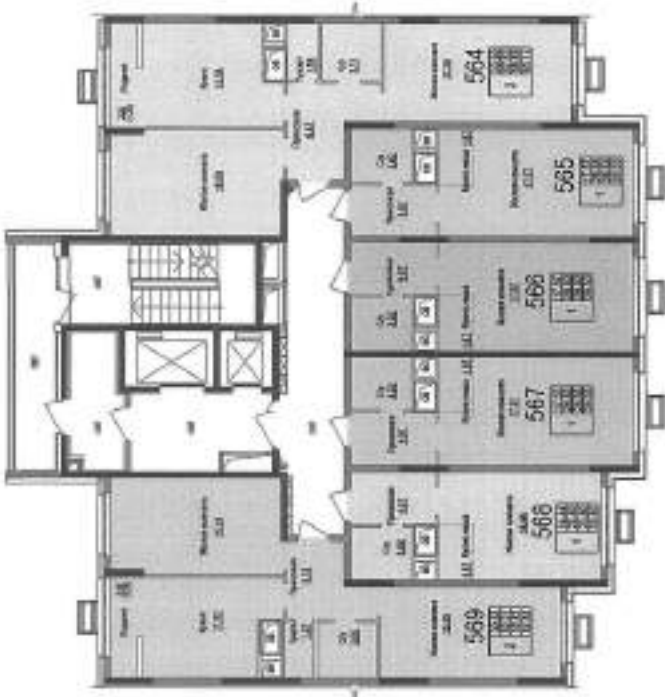
Условные обозначения:

Колонны здания - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Вход в здание - 1375

ДЛО/ОДР № ДЛХ-43-43-С/3-43 об участии в лизинге строительных работ дилера от 12.02.2014 г.
Лист № 55

Секция	Этаж	Тип Объекта лизинга строительства	Строительный номер Объекта лизинга строительства	Количество этажей здания	Площадь Объекта лизинга строительства, кв.м.
5	12	квартира	563	2	54,64



Условные обозначения:

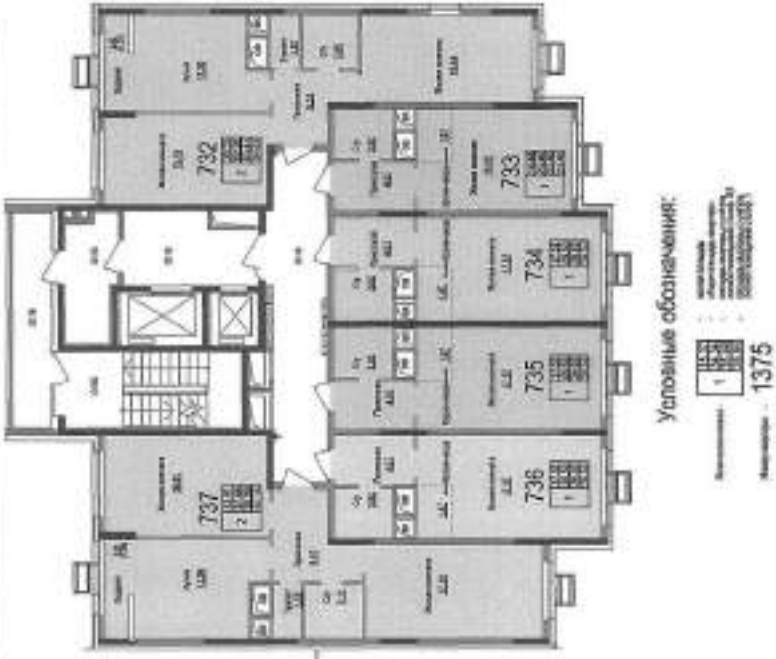
Колонны здания - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Вход в здание - 1375



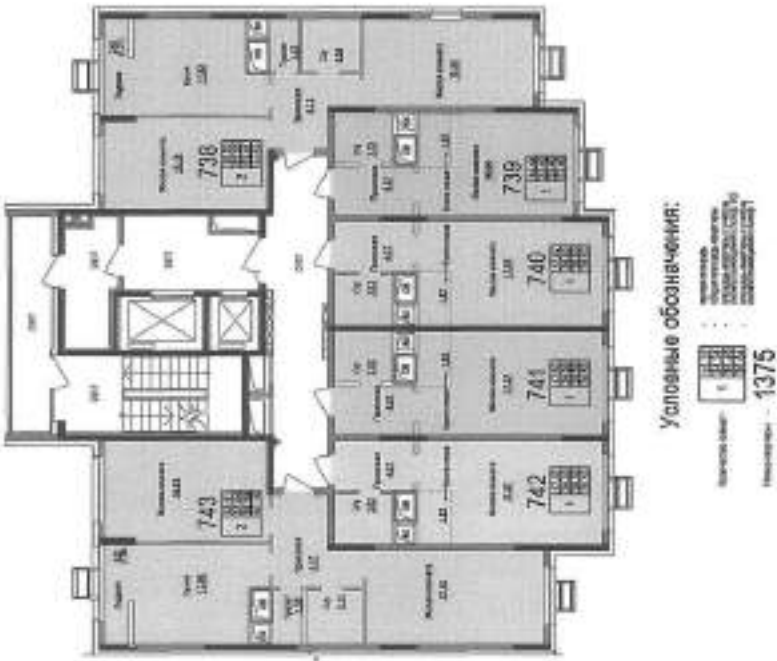
ДОСРОЧ № ПЕД-ЭЗ-С/У-06 от учета в здании строительства здания № ПЕД-ЭЗ-С/У-06 г.
Лист № 70

Сторона	Этаж	Тип Объекта договора строительства	Строительный номер Объекта договора строительства	Количе- ство квартир	Площадь Объекта договора строительства, кв.м.
6	16	квартира	734	1	26,53



ДОСРОЧ № ПЕД-ЭЗ-С/У-06 от учета в здании строительства здания № ПЕД-ЭЗ-С/У-06 г.
Лист № 71

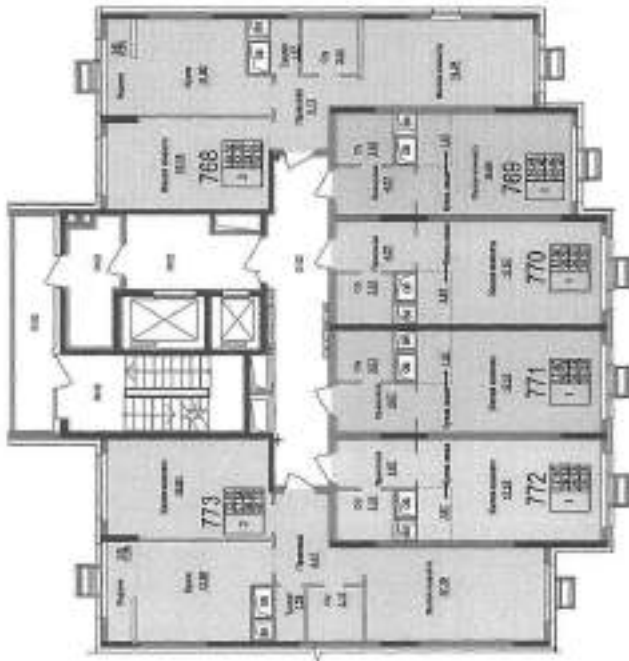
Сторона	Этаж	Тип Объекта договора строительства	Строительный номер Объекта договора строительства	Количе- ство квартир	Площадь Объекта договора строительства, кв.м.
6	17	квартира	738	2	54,63



Договор № ПИ.02.01.01.01.01 от 01.01.2021 г.

Лист № 74

Схема	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средствый номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
6	22	квартира	770	1	26,53



Условные обозначения:

Коридор
Ванная комната
Кухня
Спальня
1375

Договор № ПИ.02.01.01.01.01 от 01.01.2021 г.

Лист № 75

Схема	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средствый номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
7	3	квартира	792	1	40,51



Условные обозначения:

Коридор
Ванная комната
Кухня
Спальня
1375



DOI:10.1002/9781118431376.ch101

1100

Секция	Этаж	Тип Объекта пункта строительной земли	Строительный номер Объекта долевого строительства	Классифи- кация стар пункта строитель- ства	Площадь Объекта занимае- мого строительством, кв. м.
7	6	квартира	806	7	53,45



Успешные обозначения:

1. The first step is to identify the problem.

1375

95

ACCEPTED BY: 1875, 175, 675, 70, 21 of years in common between years and on 11/11/2024.

Tissue No. 79

7	7	Тит Объекта лесного строительства	Строительный номер Объекта должна строительства	Количе- ство конца	Площадь Объекта должна строительства, кв.м.
			812	1	46,51



Условные обозначения:

...the ...

1375

2

ВВЕДЕНИЕ 3

Direct No 100

Состояние	Этаж	Тип Общего ладного строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Общего ладного строительства, кв. м
Т	8	короткая	818	3	53,45



Условные обозначения:

[illegible]

1375

26

ACCEPTED MANUSCRIPT

Yucca, No. 88

Секция	Этаж	Тип Объекта допущено строительства	Средств намер Объекта допущено строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта допущено строительства, кв.м.
7	10	квартира	829	2	24,09



Условные обозначения:

1	13.71
2	13.54
3	13.48
4	13.32
5	13.15

Source: U.S. Census Bureau.

1375

55

ДЖОМОР №103.03.03-03.01 об участии в жилищном строительстве жилого дома №103.03.03.01
Лист № 86

Соседи	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



ДЖОМОР №103.03.03-03.01 об участии в жилищном строительстве жилого дома №103.03.03.01
Лист № 85

Соседи	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	3	квартира	865	1	32,64



ДЛГ0305.У. 30.103.03.43-035-01 30.участок в долевой собственности жилого дома от №10.02.2014г.
Лист № 90

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средственный размер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	8	квартира	916	1	23,61



ДЛГ0305.У. 30.103.03.43-035-01 30.участок в долевой собственности жилого дома от №10.02.2014г.
Лист № 91

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средственный размер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
8	10	квартира	915	1	31,02
8	10	квартира	916	1	33,58



Договор № 103-43-43-03-06 от 06.03.2025 об оценке земельной доли в нежилом здании № 92
Лист № 92

Секция	Этаж	Тип Объекта нежилого строения	Строительный номер Объекта нежилого строения	Количество комнат	Площадь Объекта нежилого строения, кв.м.
8	11	квартира	939	1	21,28



Договор № 103-43-43-03-06 от 06.03.2025 об оценке земельной доли в нежилом здании № 93
Лист № 93

Секция	Этаж	Тип Объекта нежилого строения	Строительный номер Объекта нежилого строения	Количество комнат	Площадь Объекта нежилого строения, кв.м.
8	12	квартира	946	1	37,68



Диадок 03.03.2025 № ПЕК.424.428-075.91.08 участок в здании строительства жилого дома №22, ДЗ-5023.4.
Лист № 94

Секция	Этаж	Тип Объекта задания строительства	Строительный номер Объекта задания строительства	Количе- ство показат показат	Площадь Объекта задания строительства, кв.м.
8	14	корпуса	968	1	31,92



Условные обозначения:



Диадок 03.03.2025 № ПЕК.424.428-075.91.08 участок в здании строительства жилого дома №22, ДЗ-5023.4.
Лист № 95

Секция	Этаж	Тип Объекта задания строительства	Строительный номер Объекта задания строительства	Количе- ство показат показат	Площадь Объекта задания строительства, кв.м.
8	15	корпуса	979	1	23,61

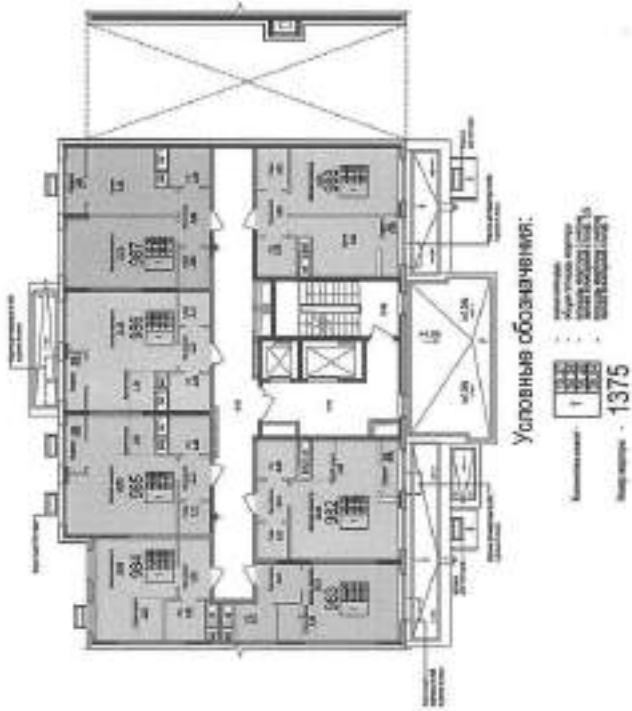


Условные обозначения:



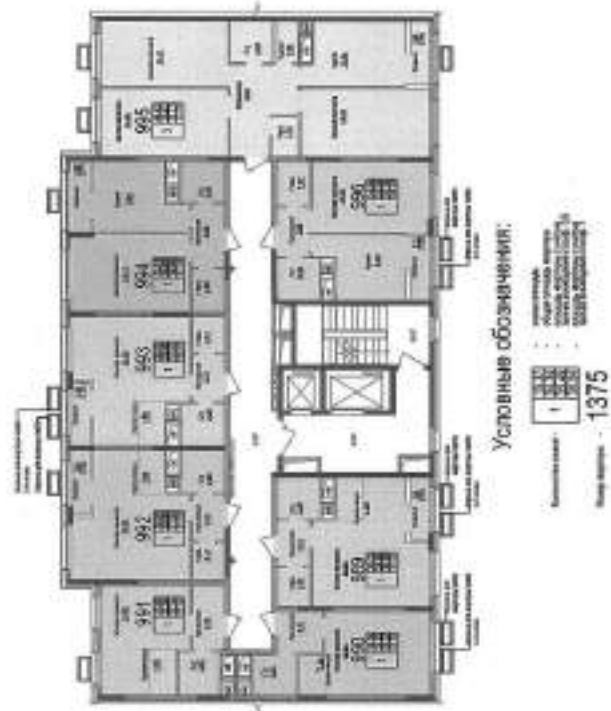
ДП/ОИ/ОУ № ПИЭ-03-03-03-41 об участии в жилищно-строительном кооперативе № 1375/41;
Лист № 96

Секция	Этаж	Тип Объекта жилищного строительства	Строительный номер Объекта жилищного строительства	Количество квартир	Площадь Объекта жилищного строительства, кв.м.
9	2	квартира	987	1	37,24



ДП/ОИ/ОУ № ПИЭ-03-03-03-41 об участии в жилищно-строительном кооперативе № 1375/41;
Лист № 97

Секция	Этаж	Тип Объекта жилищного строительства	Строительный номер Объекта жилищного строительства	Количество квартир	Площадь Объекта жилищного строительства, кв.м.
9	3	квартира	989	1	33,02



ДЛОСБСР № ПЭЗ-ВЗ-423-СЗ-41 № участка в докум. строительного плана № 1375/1376/1377
Лист № 100

Сечение	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	6	квартира	1018	1	21,24



Условные обозначения:
Комнаты:
1 - 1018
2 - 1019
3 - 1020
4 - 1021
5 - 1022
6 - 1023
7 - 1024
8 - 1025
9 - 1026
10 - 1027
11 - 1028
12 - 1029
13 - 1030
14 - 1031
15 - 1032
16 - 1033
17 - 1034
18 - 1035
19 - 1036
20 - 1037
21 - 1038
22 - 1039
23 - 1040
24 - 1041
25 - 1042
26 - 1043
27 - 1044
28 - 1045
29 - 1046
30 - 1047
31 - 1048
32 - 1049
33 - 1050
34 - 1051
35 - 1052
36 - 1053
37 - 1054
38 - 1055
39 - 1056
40 - 1057
41 - 1058
42 - 1059
43 - 1060
44 - 1061
45 - 1062
46 - 1063
47 - 1064
48 - 1065
49 - 1066
50 - 1067
51 - 1068
52 - 1069
53 - 1070
54 - 1071
55 - 1072
56 - 1073
57 - 1074
58 - 1075
59 - 1076
60 - 1077
61 - 1078
62 - 1079
63 - 1080
64 - 1081
65 - 1082
66 - 1083
67 - 1084
68 - 1085
69 - 1086
70 - 1087
71 - 1088
72 - 1089
73 - 1090
74 - 1091
75 - 1092
76 - 1093
77 - 1094
78 - 1095
79 - 1096
80 - 1097
81 - 1098
82 - 1099
83 - 1100
84 - 1101
85 - 1102
86 - 1103
87 - 1104
88 - 1105
89 - 1106
90 - 1107
91 - 1108
92 - 1109
93 - 1110
94 - 1111
95 - 1112
96 - 1113
97 - 1114
98 - 1115
99 - 1116
100 - 1117
101 - 1118
102 - 1119
103 - 1120
104 - 1121
105 - 1122
106 - 1123
107 - 1124
108 - 1125
109 - 1126
110 - 1127
111 - 1128
112 - 1129
113 - 1130
114 - 1131
115 - 1132
116 - 1133
117 - 1134
118 - 1135
119 - 1136
120 - 1137
121 - 1138
122 - 1139
123 - 1140
124 - 1141
125 - 1142
126 - 1143
127 - 1144
128 - 1145
129 - 1146
130 - 1147
131 - 1148
132 - 1149
133 - 1150
134 - 1151
135 - 1152
136 - 1153
137 - 1154
138 - 1155
139 - 1156
140 - 1157
141 - 1158
142 - 1159
143 - 1160
144 - 1161
145 - 1162
146 - 1163
147 - 1164
148 - 1165
149 - 1166
150 - 1167
151 - 1168
152 - 1169
153 - 1170
154 - 1171
155 - 1172
156 - 1173
157 - 1174
158 - 1175
159 - 1176
160 - 1177
161 - 1178
162 - 1179
163 - 1180
164 - 1181
165 - 1182
166 - 1183
167 - 1184
168 - 1185
169 - 1186
170 - 1187
171 - 1188
172 - 1189
173 - 1190
174 - 1191
175 - 1192
176 - 1193
177 - 1194
178 - 1195
179 - 1196
180 - 1197
181 - 1198
182 - 1199
183 - 1200
184 - 1201
185 - 1202
186 - 1203
187 - 1204
188 - 1205
189 - 1206
190 - 1207
191 - 1208
192 - 1209
193 - 1210
194 - 1211
195 - 1212
196 - 1213
197 - 1214
198 - 1215
199 - 1216
200 - 1217
201 - 1218
202 - 1219
203 - 1220
204 - 1221
205 - 1222
206 - 1223
207 - 1224
208 - 1225
209 - 1226
210 - 1227
211 - 1228
212 - 1229
213 - 1230
214 - 1231
215 - 1232
216 - 1233
217 - 1234
218 - 1235
219 - 1236
220 - 1237
221 - 1238
222 - 1239
223 - 1240
224 - 1241
225 - 1242
226 - 1243
227 - 1244
228 - 1245
229 - 1246
230 - 1247
231 - 1248
232 - 1249
233 - 1250
234 - 1251
235 - 1252
236 - 1253
237 - 1254
238 - 1255
239 - 1256
240 - 1257
241 - 1258
242 - 1259
243 - 1260
244 - 1261
245 - 1262
246 - 1263
247 - 1264
248 - 1265
249 - 1266
250 - 1267
251 - 1268
252 - 1269
253 - 1270
254 - 1271
255 - 1272
256 - 1273
257 - 1274
258 - 1275
259 - 1276
260 - 1277
261 - 1278
262 - 1279
263 - 1280
264 - 1281
265 - 1282
266 - 1283
267 - 1284
268 - 1285
269 - 1286
270 - 1287
271 - 1288
272 - 1289
273 - 1290
274 - 1291
275 - 1292
276 - 1293
277 - 1294
278 - 1295
279 - 1296
280 - 1297
281 - 1298
282 - 1299
283 - 1300
284 - 1301
285 - 1302
286 - 1303
287 - 1304
288 - 1305
289 - 1306
290 - 1307
291 - 1308
292 - 1309
293 - 1310
294 - 1311
295 - 1312
296 - 1313
297 - 1314
298 - 1315
299 - 1316
300 - 1317
301 - 1318
302 - 1319
303 - 1320
304 - 1321
305 - 1322
306 - 1323
307 - 1324
308 - 1325
309 - 1326
310 - 1327
311 - 1328
312 - 1329
313 - 1330
314 - 1331
315 - 1332
316 - 1333
317 - 1334
318 - 1335
319 - 1336
320 - 1337
321 - 1338
322 - 1339
323 - 1340
324 - 1341
325 - 1342
326 - 1343
327 - 1344
328 - 1345
329 - 1346
330 - 1347
331 - 1348
332 - 1349
333 - 1350
334 - 1351
335 - 1352
336 - 1353
337 - 1354
338 - 1355
339 - 1356
340 - 1357
341 - 1358
342 - 1359
343 - 1360
344 - 1361
345 - 1362
346 - 1363
347 - 1364
348 - 1365
349 - 1366
350 - 1367
351 - 1368
352 - 1369
353 - 1370
354 - 1371
355 - 1372
356 - 1373
357 - 1374
358 - 1375
359 - 1376
360 - 1377
361 - 1378
362 - 1379
363 - 1380
364 - 1381
365 - 1382
366 - 1383
367 - 1384
368 - 1385
369 - 1386
370 - 1387
371 - 1388
372 - 1389
373 - 1390
374 - 1391
375 - 1392
376 - 1393
377 - 1394
378 - 1395
379 - 1396
380 - 1397
381 - 1398
382 - 1399
383 - 1400
384 - 1401
385 - 1402
386 - 1403
387 - 1404
388 - 1405
389 - 1406
390 - 1407
391 - 1408
392 - 1409
393 - 1410
394 - 1411
395 - 1412
396 - 1413
397 - 1414
398 - 1415
399 - 1416
400 - 1417
401 - 1418
402 - 1419
403 - 1420
404 - 1421
405 - 1422
406 - 1423
407 - 1424
408 - 1425
409 - 1426
410 - 1427
411 - 1428
412 - 1429
413 - 1430
414 - 1431
415 - 1432
416 - 1433
417 - 1434
418 - 1435
419 - 1436
420 - 1437
421 - 1438
422 - 1439
423 - 1440
424 - 1441
425 - 1442
426 - 1443
427 - 1444
428 - 1445
429 - 1446
430 - 1447
431 - 1448
432 - 1449
433 - 1450
434 - 1451
435 - 1452
436 - 1453
437 - 1454
438 - 1455
439 - 1456
440 - 1457
441 - 1458
442 - 1459
443 - 1460
444 - 1461
445 - 1462
446 - 1463
447 - 1464
448 - 1465
449 - 1466
450 - 1467
451 - 1468
452 - 1469
453 - 1470
454 - 1471
455 - 1472
456 - 1473
457 - 1474
458 - 1475
459 - 1476
460 - 1477
461 - 1478
462 - 1479
463 - 1480
464 - 1481
465 - 1482
466 - 1483
467 - 1484
468 - 1485
469 - 1486
470 - 1487
471 - 1488
472 - 1489
473 - 1490
474 - 1491
475 - 1492
476 - 1493
477 - 1494
478 - 1495
479 - 1496
480 - 1497
481 - 1498
482 - 1499
483 - 1500
484 - 1501
485 - 1502
486 - 1503
487 - 1504
488 - 1505
489 - 1506
490 - 1507
491 - 1508
492 - 1509
493 - 1510
494 - 1511
495 - 1512
496 - 1513
497 - 1514
498 - 1515
499 - 1516
500 - 1517
501 - 1518
502 - 1519
503 - 1520
504 - 1521
505 - 1522
506 - 1523
507 - 1524
508 - 1525
509 - 1526
510 - 1527
511 - 1528
512 - 1529
513 - 1530
514 - 1531
515 - 1532
516 - 1533
517 - 1534
518 - 1535
519 - 1536
520 - 1537
521 - 1538
522 - 1539
523 - 1540
524 - 1541
525 - 1542
526 - 1543
527 - 1544
528 - 1545
529 - 1546
530 - 1547
531 - 1548
532 - 1549
533 - 1550
534 - 1551
535 - 1552
536 - 1553
537 - 1554
538 - 1555
539 - 1556
540 - 1557
541 - 1558
542 - 1559
543 - 1560
544 - 1561
545 - 1562
546 - 1563
547 - 1564
548 - 1565
549 - 1566
550 - 1567
551 - 1568
552 - 1569
553 - 1570
554 - 1571
555 - 1572
556 - 1573
557 - 1574
558 - 1575
559 - 1576
560 - 1577
561 - 1578
562 - 1579
563 - 1580
564 - 1581
565 - 1582
566 - 1583
567 - 1584
568 - 1585
569 - 1586
570 - 1587
571 - 1588
572 - 1589
573 - 1590
574 - 1591
575 - 1592
576 - 1593
577 - 1594
578 - 1595
579 - 1596
580 - 1597
581 - 1598
582 - 1599
583 - 1600
584 - 1601
585 - 1602
586 - 1603
587 - 1604
588 - 1605
589 - 1606
590 - 1607
591 - 1608
592 - 1609
593 - 1610
594 - 1611
595 - 1612
596 - 1613
597 - 1614
598 - 1615
599 - 1616
600 - 1617
601 - 1618
602 - 1619
603 - 1620
604 - 1621
605 - 1622
606 - 1623
607 - 1624
608 - 1625
609 - 1626
610 - 1627
611 - 1628
612 - 1629
613 - 1630
614 - 1631
615 - 1632
616 - 1633
617 - 1634
618 - 1635
619 - 1636
620 - 1637
621 - 1638
622 - 1639
623 - 1640
624 - 1641
625 - 1642
626 - 1643
627 - 1644
628 - 1645
629 - 1646
630 - 1647
631 - 1648
632 - 1649
633 - 1650
634 - 1651
635 - 1652
636 - 1653
637 - 1654
638 - 1655
639 - 1656
640 - 1657
641 - 1658
642 - 1659
643 - 1660
644 - 1661
645 - 1662
646 - 1663
647 - 1664
648 - 1665
649 - 1666
650 - 1667
651 - 1668
652 - 1669
653 - 1670
654 - 1671
655 - 1672
656 - 1673
657 - 1674
658 - 1675
659 - 1676
660 - 1677
661 - 1678
662 - 1679
663 - 1680
664 - 1681
665 - 1682
666 - 1683
667 - 1684
668 - 1685
669 - 1686
670 - 1687
671 - 1688
672 - 1689
673 - 1690
674 - 1691
675 - 1692
676 - 1693
677 - 1694
678 - 1695
679 - 1696
680 - 1697
681 - 1698
682 - 1699
683 - 1700
684 - 1701
685 - 1702
686 - 1703
687 - 1704
688 - 1705
689 - 1706
690 - 1707
691 - 1708
692 - 1709
693 - 1710
694 - 1711
695 - 1712
696 - 1713
697 - 1714
698 - 1715
699 - 1716
700 - 1717
701 - 1718
702 - 1719
703 - 1720
704 - 1721
705 - 1722
706 - 1723
707 - 1724
708 - 1725
709 - 1726
710 - 1727
711 - 1728
712 - 1729
713 - 1730
714 - 1731
715 - 1732
716 - 1733
717 - 1734
718 - 1735
719 - 1736
720 - 1737
721 - 1738
722 - 1739
723 - 1740
724 - 1741
725 - 1742
726 - 1743
727 - 1744
728 - 1745
729 - 1746
730 - 1747
731 - 1748
732 - 1749
733 - 1750
734 - 1751
735 - 1752
736 - 1753
737 - 1754
738 - 1755
739 - 1756
740 - 1757
741 - 1758
742 - 1759
743 - 1760
744 - 1761
745 - 1762
746 - 1763
747 - 1764
748 - 1765
749 - 1766
750 - 1767
751 - 1768
752 - 1769
753 - 1770
754 - 1771
755 - 1772
756 - 1773
757 - 1774
758 - 1775
759 - 1776
760 - 1777
761 - 1778
762 - 1779
763 - 1780
764 - 1781
765 - 1782
766 - 1783
767 - 1784
768 - 1785
769 - 1786
770 - 1787
771 - 1788
772 - 1789
773 - 1790
774 - 1791
775 - 1792
776 - 1793
777 - 1794
778 - 1795
779 - 1796
780 - 1797
781 - 1798
782 - 1799
783 - 1800
784 - 1801
785 - 1802
786 - 1803
787 - 1804
788 - 1805
789 - 1806
790 - 1807
791 - 1808
792 - 1809
793 - 1810
794 - 1811
795 - 1812
796 - 1813
797 - 1814
798 - 1815
799 - 1816
800 - 1817
801 - 1818
802 - 1819
803 - 1820
804 - 1821
805 - 1822
806 - 1823
807 - 1824
808 - 1825
809 - 1826
810 - 1827
811 - 1828
812 - 1829
813 - 1830
814 - 1831
815 - 1832
816 - 1833
817 - 1834
818 - 1835
819 - 1836
820 - 1837
821 - 1838
822 - 1839
823 - 1840
824 - 1841
825 - 1842
826 - 1843
827 - 1844
828 - 1845
829 - 1846
830 - 1847
831 - 1848
832 - 1849
833 - 1850
834 - 1851
835 - 1852
836 - 1853
837 - 1854
838 - 1855
839 - 1856
840 - 1857
841 - 1858
842 - 1859
843 - 1860
844 - 1861
845 - 1862
846 - 1863
847 - 1864
848 - 1865
849 - 1866
850 - 1867
851 - 1868
852 - 1869
853 - 1870
854 - 1871
855 - 1872
856 - 1873
857 - 1874
858 - 1875
859 - 1876
860 - 1877
861 - 1878
862 - 1879
863 - 1880
864 - 1881
865 - 1882
866 - 1883
867 - 1884
868 - 1885
869 - 1886
870 - 1887
871 - 1888
872 - 1889
873 - 1890
874 - 1891
875 - 1892
876 - 1893
877 - 1894
878 - 1895
879 - 1896
880 - 1897
881 - 1898
882 - 1899
883 - 1900
884 - 1901
885 - 1902
886 - 1903
887 - 1904
888 - 1905
889 - 1906
890 - 1907
891 - 1908
892 - 1909
893 - 1910
894 - 1911
895 - 1912
896 - 1913
897 - 1914
898 - 1915
899 - 1916
900 - 1917
901 - 1918
902 - 1919
903 - 1920
904 - 1921
905 - 1922
906 - 1923
907 - 1924
908 - 1925
909 - 1926
910 - 1927
911 - 1928
912 - 1929
913 - 1930
914 - 1931
915 - 1932
916 - 1933
917 - 1934
918 - 1935
919 - 1936
920 - 1937
921 - 1938
922 - 1939
923 - 1940
924 - 1941
925 - 1942
926 - 1943
927 - 1944
928 - 1945
929 - 1946
930 - 1947
931 - 1948
932 - 1949
933 - 1950
934 - 1951
935 - 1952
936 - 1953
937 - 1954
938 - 1955
939 - 1956
940 - 1957
941 - 1958
942 - 1959
943 - 1960
944 - 1961
945 - 1962
946 - 1963
947 - 1964
948 - 1965
949 - 1966
950 - 1967
951 - 1968
952 - 1969
953 - 1970
954 - 1971
955 - 1972
956 - 1973
957 - 1974
958 - 1975
959 - 1976
960 - 1977
961 - 1978
962 - 1979
963 - 1980
964 - 1981
965 - 1982
966 - 1983
967 - 1984
968 - 1985
969 - 1986
970 - 1987
971 - 1988
972 - 1989
973 - 1990
974 - 1991
975 - 1992
976 - 1993
977 - 1994
978 - 1995
979 - 1996
980 - 1997
981 - 1998
982 - 1999
983 - 2000
984 - 2001
985 - 2002
986 - 2003
987 - 2004
988 - 2005
989 - 2006
990 - 2007
991 - 2008
992 - 2009
993 - 2010
994 - 2011
995 - 2012
996 - 2013
997 - 2014
998 - 2015
999 - 2016
1000 - 2017
1001 - 2018
1002 - 2019
1003 - 2020
1004 - 2021
1005 - 2022
1006 - 2023
1007 - 2024
1008 - 2025
1009 - 2026
1010 - 2027
1011 - 2028
1012 - 2029
1013 - 2030
1014 - 2031
1015 - 2032
1016 - 2033
1017 - 2034
1018 - 2035
1019 - 2036
1020 - 2037
1021 - 2038
1022 - 2039
1023 - 2040
1024 - 2041
1025 - 2042
1026 - 2043
1027 - 2044
1028 - 2045
1029 - 2046
1030 - 2047
1031 - 2048
1032 - 2049
1033 - 2050
1034 - 2051
1035 - 2052
1036 - 2053
1037 - 2054
1038 - 2055
1039 - 2056
1040 - 2057
1041 - 2058
1042 - 2059
1043 - 2060
1044 - 2061
1045 - 2062
1046 - 2063
1047 - 2064
1048 - 2065
1049 - 2066
1050 - 2067
1051 - 2068
1052 - 2069
1053 - 2070
1054 - 2071
1055 - 2072
1056 - 2073
1057 - 2074
1058 - 2075
1059 - 2076
1060 - 2077
1061 - 2078
1062 - 2079
1063 - 2080
1064 - 2081
1065 - 2082
1066 - 2083
1067 - 2084
1068 - 2085
1069 - 2086
1070 - 2087
1071 - 2088
1072 - 2089
1073 - 2090
1074 - 2091
1075 - 2092
1076 - 2093
1077 - 2094
1078 - 2095
1079 - 2096
1080 - 2097
1081 - 2098
1082 - 2099
1083 - 2100
1084 - 2101
1085 - 2102
1086 - 2103
1087 - 2104
1088 - 2105

Договор № 185-Д-85-С/25-01 об оценке в денежном выражении рыночной стоимости имущества
Лист № 144

Секция	Этаж	Тип Объекта долющего строительства	Строительный номер Объекта долющего строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта долющего строительства, кв.м.
9	10	квартира	1047	1	22,58
9	10	квартира	1052	1	24,20



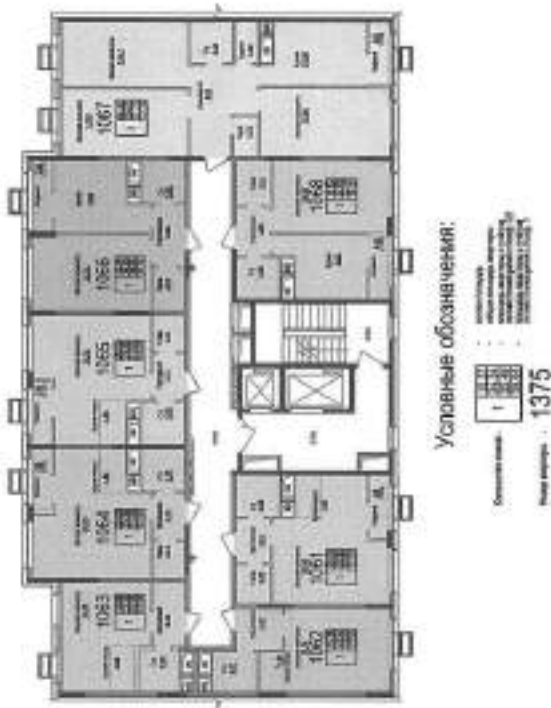
Договор № 185-Д-85-С/25-01 об оценке в денежном выражении рыночной стоимости имущества
Лист № 145

Секция	Этаж	Тип Объекта долющего строительства	Строительный номер Объекта долющего строительства	Количе- ство комнат	Площадь Объекта долющего строительства, кв.м.
9	11	квартира	1057	1	32,03



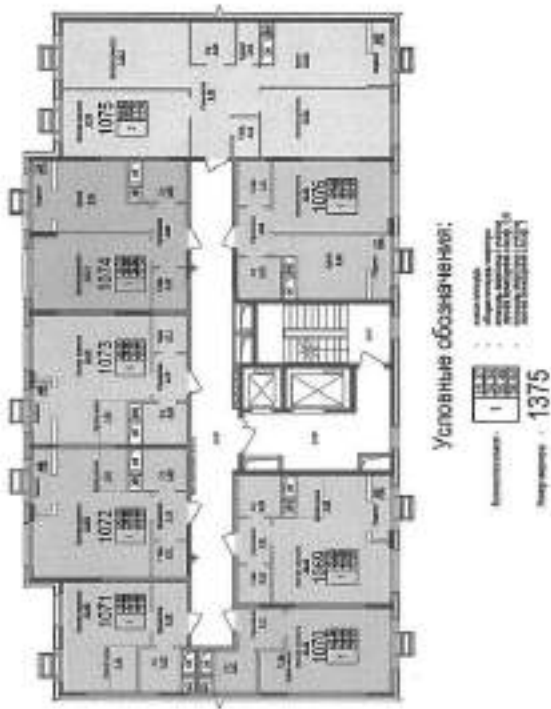
ДЛТ 000007 № ППЗ-05-028-07-01 об участии в акциях строительного холдинга АО "ДТЗ-ОМ" г.
Лист № 106

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	12	апартаменты	10667	3	72,75



ДЛТ 000007 № ППЗ-05-028-07-01 об участии в акциях строительного холдинга АО "ДТЗ-ОМ" г.
Лист № 107

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
9	13	апартаменты	10730	1	23,52



Диадок 36 ПЕУ-63-623-03-61 об участии в долевой собственности жилого дома № 1375/1375-6.
Лист № 110

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	2	квартира	1065	2	40,83
10	2	квартира	1066	1	32,67



Диадок 36 ПЕУ-63-623-03-61 об участии в долевой собственности жилого дома № 1375/1375-6.
Лист № 111

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	3	квартира	1101	1	34,43



Договор № ПЭУ-03-02-000-01 об участии в долевой собственности жилого дома от 03.03.2025 г.
Лист № 118

Ссылка	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средственный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	11	квартира	1166	2	51,51
10	11	квартира	1169	1	36,01



Условные обозначения:

Кухня-гостиная
Спальня
Ванная комната
Санузел
Лоджия

1375

Договор № ПЭУ-03-02-000-01 об участии в долевой собственности жилого дома от 03.03.2025 г.
Лист № 119

Ссылка	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Средственный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
14	12	квартира	1176	1	32,07



Условные обозначения:

Кухня-гостиная
Спальня
Ванная комната
Санузел
Лоджия

1375



ДЛС000076122-43-43-С00-01 об участии в долевом строительстве жилого дома № 137/1, ДМ/С:

Лист № 120

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:

Строительный номер	1	183	188
Количество комнат	2	2	1
Площадь квартиры	40,83	40,83	34,49

1375

137

ДЛС000076122-43-43-С00-01 об участии в долевом строительстве жилого дома № 137/1, ДМ/С:

Лист № 121

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
10	14	квартира	1192	1	32,67



Условные обозначения:

Строительный номер	1	192
Количество комнат	1	1
Площадь квартиры	32,67	32,67

1375

138



Договор № ПТО-03-03-001-01 от 03.03.2025 г. в отношении жилого помещения площадью 26,69 кв. м.
Лист № 124

Система	Этаж	Тип Объекта	Строительный	Количе-	Площадь
		позволяющего	номер Объекта	ство	Объекта
		строительства	долящего	континг	здания
1.1	5	квартира	1232	1	26,69



Договор № ПТО-03-03-001-01 от 03.03.2025 г. в отношении жилого помещения площадью 67,68 кв. м.
Лист № 125

Система	Этаж	Тип Объекта	Строительный	Количе-	Площадь
		позволяющего	номер Объекта	ство	Объекта
		строительства	долящего	континг	здания
1.1	6	квартира	1239	3	67,68
1.1	6	квартира	1243	2	51,59



Диадок № ПЗ-03-03-075-01 об участии в долевой собственности на жилое здание № 1375/034-г.
Лист № 128

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	10	квартира	1273	3	67,68
11	10	квартира	1275	2	51,59



Диадок № ПЗ-03-03-075-01 об участии в долевой собственности на жилое здание № 1375/034-г.
Лист № 129

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество квартир	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	11	квартира	1280	1	26,45



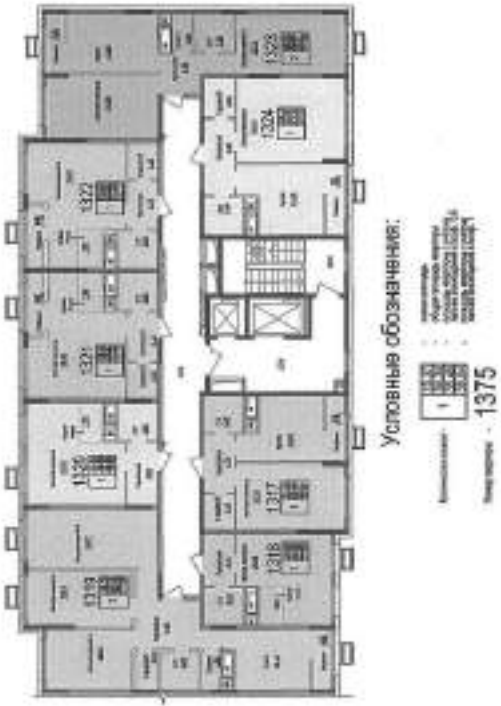
Договор № ПЭО-40-403-С/03-01 об участии в долевой собственности на нежилой дом № 1375
Лист № 132

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Классификационный код объекта недвижимости	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	15	квартира	1316	1	41,54



Договор № ПЭО-40-403-С/03-01 об участии в долевой собственности на нежилой дом № 1375
Лист № 133

Секция	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный номер Объекта долевого строительства	Классификационный код объекта недвижимости	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
11	15	квартира	1323	2	51,99



ДОГОВОР № ППЭ-03/2023-С/У-01 об участии в жилищном строительстве многоквартирного дома от 03.03.2023 г.

Лист № 138

Секция	Этаж	Тип Объекта жилищного строительства	Строительный номер Объекта жилищного строительства	Количество комнат	Площадь Объекта жилищного строительства, кв.м.
12	6	квартира	1362	1	21,16



Условные обозначения:

- Кухня
- Жилая комната
- Спальня
- Ванная комната
- Санузел
- Лоджия
- Площадь пола - 1375

ДОГОВОР № ППЭ-03/2023-С/У-01 об участии в жилищном строительстве многоквартирного дома от 03.03.2023 г.

Лист № 139

Секция	Этаж	Тип Объекта жилищного строительства	Строительный номер Объекта жилищного строительства	Количество комнат	Площадь Объекта жилищного строительства, кв.м.
12	8	квартира	1379	2	51,59



Условные обозначения:

- Кухня
- Жилая комната
- Спальня
- Ванная комната
- Санузел
- Лоджия
- Площадь пола - 1375



Договор № ПЭ-03-КЗ-2024 от 03.03.2024 г. учтен в документах строительства жилого дома № ПЭ-03-2024 г.

Лист № 140

Соседи	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:



Этаж: 9
Площадь: 1375

Договор № ПЭ-03-КЗ-2024 от 03.03.2024 г. учтен в документах строительства жилого дома № ПЭ-03-2024 г.

Лист № 141

Соседи	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:



Этаж: 10
Площадь: 1375



ИЗДАТЕЛЬСТВО «НАУКА» МОСКВА, 1981

Order No. 148

Семья	Этаж	Тип Объекта долевого строительства	Строительный объем Объекта долевого строительства	Категория отвод	Площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
12	15	капитальное	1430	1	23,01
12	15	капитальное	1432	2	49,99



Условные обозначения:

[illegible]

1375

Bacteroides
0000-0000-0000-0000

Участник долевого строительства
ООО УК «РЭМ» Д.У. ИНН не указан
«Самостоятельно»

Побудована на основі Довірності

Бриллиант Ю.А.

West / Venezuela 10.C.C.



1657

© 2000 by John Wiley & Sons, Inc. All rights reserved. This journal is registered at the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. Organizations in the U.S. who are also registered with C.C.C. may therefore copy material (beyond the limits permitted by sections 107 and 108 of U.S. copyright law) subject to payment to C.C.C. of the per copy fee of \$0.00. This consent does not extend to multiple copying for promotional or commercial purposes. $\text{ISI Tear Sheet Service}$, 3501 Market Street, Philadelphia, PA 19104, USA, is authorized to supply single copies of separate articles for private use only. Organizations authorized by the Copyright Licensing Agency may also copy material subject to the usual conditions. For all other use, permission should be sought from John Wiley & Sons, Inc. This journal is registered at the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. Organizations in the U.S. who are also registered with C.C.C. may therefore copy material (beyond the limits permitted by sections 107 and 108 of U.S. copyright law) subject to payment to C.C.C. of the per copy fee of \$0.00. This consent does not extend to multiple copying for promotional or commercial purposes. $\text{ISI Tear Sheet Service}$, 3501 Market Street, Philadelphia, PA 19104, USA, is authorized to supply single copies of separate articles for private use only. Organizations authorized by the Copyright Licensing Agency may also copy material subject to the usual conditions. For all other use, permission should be sought from John Wiley & Sons, Inc.

Приложение № 3 «Комплексионная Квартплата»
в Договору № ПТХ-03-КВ-С/Х-01 об участии в
полном самоуправлении жилого дома от 01.02.2014 г.

Кемпнестад в Области дельтового строительства (Каарнурв)

Factor 3b1

В отделе Кларк №138, 152, 155, 166, 172, 181, 189, 192, 197, 202, 223, 230, 235, 240, 252, 384, 402, 415, 427, 429, 446, 452, 466, 472, 478, 492, 654, 661, 674, 683, 693, 712, 714, 734, 738, 751, 767, 770, 792, 796, 802, 818, 829, 832, 839, 847, 907, 989, 1000, 1006, 1011, 1021, 1035, 1040, 1047, 1052, 1057, 1067, 1084, 1087 применяли следующие композиции: Общесл. доломит (1047, 1052, 1057, 1067, 1084, 1087);

Наименование работ	Описание
Опил	Опиление в балочные бревна – установка опилок; Пиломатериал досок не устанавливается. Остатки заготов (при распиловке) – устанавливаются. Устанавливаются с помощью веревочных ручагов
Вклады дров в коптильню	Не устанавливается
Внутреннее устройство ящика	Не устанавливается
Внутренние перегородки	Перегородки не устанавливаются. Выпиливаются перегородочная наставка
Сайфол в напольной опалке	Не устанавливается
Опалочные работы	Устанавливаются
Сметание хвостовиков	Устанавливаются
Землеустроительные работы	Устройство систем землеустройства без раскиса по квадрату. Точка наметывается от квадратного здания неслышима.
Опалочные	С раскисом по квадрату, с установкой опалочных ручагов
Подскабливание	Сметание заготов и первый ящик производится с устройством опалочной перегородки. Для подбора (в сторону) производится опалка с использованием опалочных раскисов: раскиса ХДС и ПДС (для заготовки).
Восстановление	Без перестройки раскисов. Для восстановления к столу, производится опалка с заготовкой.
Интерьер	Без перестройки раскисов и заготовки кисти в коптильню. Точка наметывается – в месте общего наметочного ящика.
Тампование	Пиломатериал без раскисов и заготовки кисти в коптильню. Точка наметывается – в месте общего наметочного ящика.
Доски	С заготовкой кисти в коптильню. Без перестройки раскисов. Без раскисов ящика.
Самостоятельное подвешивание	Сметание опалки (устройство, раскисов, ящика, коптильни, заготовки, сметание и опалка) не устанавливается

Все работы на объекте выполнял Сельскохозяйственный техникум, выполнявший в течение учебного года учебные работы. По окончании работ техникум был награжден грамотой, благодарностью от администрации района, благодарностями от руководителей предприятий, учреждений, учебных заведений, а также от всех работников, принимавших участие в выполнении работ. Успешное выполнение работ позволило повысить производительность и качество работ.

162

допускает на выполнение работ и участие в конкурсе на оказание услуг. (с. 204 г.

Застройщик и соинвестор в проекте, имеет установленное оборудование для проведения работ. Застройщик имеет лицензию на проведение работ.

Гарантийный срок на проведение работ и выполнение обязательств, связанных с выполнением работ, установлен в соответствии с условиями, содержащимися в (далее) с момента подписания Протокола о намерении о сотрудничестве и выполнении обязательств.

Гарантийный срок, установленный в соответствии с условиями, содержащимися в (далее) с момента подписания Протокола о намерении о сотрудничестве и выполнении обязательств, установлен в соответствии с условиями, содержащимися в (далее) с момента подписания Протокола о намерении о сотрудничестве и выполнении обязательств.

Застройщик
ООО «СЗ «Городской Газовый»

Действующая на основании Доверенности



ИМ

Участник долевого строительства
ООО УК «РЭМ» ДУ, ДНВФ недвижимости
«Самостоятельная деятельность»
Действующая на основании Доверенности

ИМ Чернышев Ю.С.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 50-004017 от 06.02.2025

ЖК "Пехра" Жилые дома №8, №8.1

Дата первичного размещения: 24.05.2024

1.4.О номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) и адреса официального сайта застройщика в информационной сети "Интернет"	1.4.1	Номер телефона: +7 (495) 281-81-81
	1.4.2	Адрес электронной почты: info@grancle.com
	1.4.3	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.grancle.ru
1.5.О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика (при наличии)	1.5.1	Фамилия: Вас
	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 единого налогового лица: 8614634398
1.6.Об индивидуальном (при застройщике) или совокупном (при застройщике и иных лицах) оформлении договоров об отчуждении доли в праве собственности на земельный участок	1.6.1	Краткое обозначение застройщика (при наличии): ГРАНЦЛЬ
2.О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Идентификационный номер налогоплательщика: 8018195425
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер: 1180129618636
	2.1.3	Дата регистрации: 05.09.2018

3.1.О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, реальное место работы, номер телефона, адрес официального сайта застройщика и адресе электронной почты (при наличии), фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуальном оформлении договоров об отчуждении доли в праве собственности на земельный участок, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	3.1.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.1.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЦЛЬ-ГМА"
	3.1.3	Краткое наименование без указания организационно-правовой формы: "СЗ "ГРАНЦЛЬ-ГМА"
3.2.О месте нахождения застройщика – адрес, указанный в учредительных документах	3.2.1	Наименование: Ильяса 141065
	3.2.2	Субъект Российской Федерации: Московская обл
	3.2.3	Район/Субъект Российской Федерации: Район Сущевский
	3.2.4	Вид населенного пункта: город
	3.2.5	Наименование населенного пункта: Косово
	3.2.6	Элементы улично-дорожной сети: улица
	3.2.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Карьерного
	3.2.8	Тип здания (сооружения): Дом: 19; Корпус: 4
	3.2.9	Тип помещения: Помещение: 041
3.3.О реальном месте работы застройщика	3.3.1	Уточнение адреса: Рабочее дни недели: понедельник-пятница
	3.3.2	Рабочее время: с 09:00 до 21:00



3.1 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают правом и более процентов 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 финансовом лице с указанием фамилии, имени и (при наличии) отчества, которые в конечном счете прямо или косвенно (через контролируемую им или совместно с иными лицами владеет контрольным пакетом акций) осуществляют контроль и более процентов голосов, принадлежащих на голосование лицам (лицам), составляющим состав высшей власти застройщика	
3.1.06 Учредитель (участник) — юридическое лицо, владеющее пакетом акций застройщика Российской Федерации	3.1.1 Организация-правопреемник (форма) Общество с ограниченной ответственностью
3.1.2	Фирменное наименование (полное наименование) с/сб указания организационно-правовой формы: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРАНЕЛЬ ИЛЬ-НИСКОЕ"
3.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика 5018194706
3.1.4	Процент голосов в высшем органе управления 100 %
3.2 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, владеющем пакетом акций 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	Страновой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):

3.4.0 Физические лица, которые косвенно (через контролирующих им лиц) осуществляют или совместно с иными лицами управляют ресурсами, капиталом и более процентов голосов, принадлежащих на голосование лицам (лицам), составляющим состав высшей власти застройщика (лицам), составляющим состав высшей власти застройщика (лицам) - бенефициарный владелец	3.4.1 Фамилия Имя Отчество
3.4.2	Имя
3.4.3	Отчество (при наличии) Анварович
3.4.4	Гражданство Российское Федерация
3.4.5	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика 100 %
3.4.6	Страновой 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 обязательств (если есть), в соответствии с которыми указанное лицо является бенефициарным владельцем Является бенефициарным владельцем учредителя
3.5.0 Физические лица (лица) юридическое лицо, владеющее в совокупности с другими лицами более чем 10% акций (долей) в уставном капитале застройщика (лицам) - бенефициарный владелец	3.5.1.1 Фамилия XXXX
3.5.1.2	Имя XXXX
3.5.1.3	Отчество (при наличии) XXXX
3.5.1.4	Гражданство: XXXX
3.5.1.5	Страновой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
3.5.1.6	Описание, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком 9



	З 1.2.5	Освещение, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.	9
З 3.1.2 (4) О юридических лицах, входящих в соответствия с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	З 1.2.1	Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью	
	З 1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Грифель Атлант"	
	З 1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика 5018197893	
	З 1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1195053605818	
	З 1.2.5	Освещение, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	9
З 3.1.2 (5) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	З 1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	
	З 1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Грифель Индустрия"	
	З 1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 5018196520	
	З 1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1195081405801	
	З 1.2.5	Освещение, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.	9
З 3.1.2 (6) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	З 1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	
	З 1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Грифель Ступино"	
	З 1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7751144909	
	З 1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1195066344414	

3.1.2 (7) О юридических лицах, ведущих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.	3.1.2.5	9	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Гранель Восток"
3.1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	3.1.2.1		Идентификационный номер налогоплательщика: 5047213765
3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1185029045918	3.1.2.4		Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком
3.1.2.5	9	3.1.2.5		Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Гранель Одинцово"
3.1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	3.1.2.1		Идентификационный номер налогоплательщика: 5032314941
3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1205000050550	3.1.2.4		Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком
3.1.2 (8) О юридических лицах, ведущих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.	3.1.2.5	9	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Гранель Город"
3.1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	3.1.2.1		Идентификационный номер налогоплательщика: 7751114989
3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 120700323478	3.1.2.4		

3.1.2 (10) О юридических лицах, ведущих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.	3.1.2.5	9	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Офорта"
3.1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	3.1.2.1		Идентификационный номер налогоплательщика: 5061115992
3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1185053813420	3.1.2.4		Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком
3.1.2.5	9	3.1.2.5		Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Гранель II"
3.1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	3.1.2.1		Идентификационный номер налогоплательщика: 5024177158
3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1175024921652	3.1.2.4		Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком
3.1.2 (12) О юридических лицах, ведущих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	Основания, по которому лицо входит в соответствие с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.	3.1.2.5	9	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Управляющая компания "Защитные инвестиции"
3.1.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью	3.1.2.1		Идентификационный номер налогоплательщика: 5018179820
3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1125018003018	3.1.2.4		

3.1.2.5	3.1.2.1(а) О юридических лицах, входящих в состав, входящих в состав с законными актами Российской Федерации о защите конкурентов в одну группу лиц с застройщиком.	Оценки, по которому лицо входит в состав с законными актами Российской Федерации о защите конкурентов в одну группу лиц с застройщиком.	9
	3.1.2.1	Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью	
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "Верхотуровский"	
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика Основной государственный регистрационный номер: 1227700395914	
3.1.2.5	3.1.2.4	Оценки, по которому лицо входит в состав с законными актами Российской Федерации о защите конкурентов в одну группу лиц с застройщиком.	9
	3.1.2.5	Оценки, по которому лицо входит в состав с законными актами Российской Федерации о защите конкурентов в одну группу лиц с застройщиком.	9
3.4 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых приняты участие застройщик и (или) его дочернее общество или дочернее общество такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию			
4.1.0	4.1.0 Проект строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых приняты участие застройщик и (или) его дочернее общество или дочернее общество такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом	
4.1.2	4.1.2 Субъект Российской Федерации: Московская		
4.1.3	4.1.3 Район субъекта Российской Федерации:		
4.1.4	4.1.4 Вид нежилого пункта:		

	4.1.5	Наименование населенного пункта: Балашиха
	4.1.6	Элемент участка-дорожной сети: Ул.
	4.1.7	Наименование элемента участка-дорожной сети: Ягвинка
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 3
	4.1.9	Индивидуализирующие объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Пира"
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Объект жилой застройки по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон № 29, ул. Трубачева, здание 2Б.2-й корпусный комплекс 1-й этаж Жилой дом №4, 2-й этаж Жилой дом №3а
	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 (2) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимают участие застройщик и (или) его основное общество или дочернее общество такого же основного общества в течение трех лет, прошедших с даты публикации проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, фактического 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: Восточный округ
	4.1.4	Вид населенного пункта: Домашнее
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Домашнее

	4.1.6	Элемент участка-дорожной сети: Ул.
	4.1.7	Наименование элемента участка-дорожной сети: Сухиничская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 30
	4.1.9	Индивидуализирующие 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, Домашинский муниципальный район, сельское поселение Бухаринское, с/пос. д.р. Домашинское, 25-й корпусной комплекс, жилой дом №03.40
	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 (3) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимают участие застройщик и (или) его основное общество или дочернее общество такого же основного общества в течение трех лет, прошедших с даты публикации проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, фактического 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: Восточный округ
	4.1.4	Вид населенного пункта: Домашнее
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Домашнее



4.1.6	Элемент улично-дорожной сети б-р	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети б-р
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Темский	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Темский
4.1.8	Тип здания (сооружения) Дом 5	4.1.8	Тип здания (сооружения) Дом 5
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческого обозначение (при наличии) ЖК «Волгарские Мытники»	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческого обозначение (при наличии) ЖК «Волгарские Мытники»
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, городские поселения Мытники, истинное д.Погорелов. Пусковой комплекс 14. Жилой дом 4 с оптоволоконными сетями инженерной обеспеченности»	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, городские поселения Мытники, истинное д.Погорелов. Пусковой комплекс 14. Жилой дом 4 с оптоволоконными сетями инженерной обеспеченности»
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию 07.10.2022	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 МД-50-12-22416-2022	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию МД-50-12-22416-2022
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию Министерство жилищной политики Московской области	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимала участие застройщик и (или) его обремененное общество или дочернее общество таковой же организации	4.1.1	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимала участие застройщик и (или) его обремененное общество или дочернее общество таковой же организации
4.1.15	Вид объекта капитального строительства Многоквартирный дом	4.1.1	Вид объекта капитального строительства Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации Московская	4.1.2	Субъект Российской Федерации Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации Вид наследственного имущества	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации Вид наследственного имущества
4.1.4	Вид наследственного имущества Вид наследственного имущества	4.1.4	Вид наследственного имущества Вид наследственного имущества
4.1.5	Наименование наследственного имущества Вид наследственного имущества	4.1.5	Наименование наследственного имущества Вид наследственного имущества

4.1.6	Элемент улично-дорожной сети ул	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети ул
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Романовский	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Романовский
4.1.8	Тип здания (сооружения) Дом 11	4.1.8	Тип здания (сооружения) Дом 11
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческого обозначение (при наличии) ЖК "Новая Рига"	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческого 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.Луговое, б-в переулок, земельный участок 14»	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства «Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, д.Луговое, б-в переулок, земельный участок 14»
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию 24.10.2022	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 МД-50-11-22512-2022	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию МД-50-11-22512-2022
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию Министерство жилищной политики Московской области	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимала участие застройщик и (или) его обремененное общество или дочернее общество таковой же организации	4.1.1	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимала участие застройщик и (или) его обремененное общество или дочернее общество таковой же организации
4.1.15	Вид объекта капитального строительства Многоквартирный дом	4.1.1	Вид объекта капитального строительства Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации Московская	4.1.2	Субъект Российской Федерации Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации Вид наследственного имущества	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации Вид наследственного имущества
4.1.4	Вид наследственного имущества Вид наследственного имущества	4.1.4	Вид наследственного имущества Вид наследственного имущества
4.1.5	Наименование наследственного имущества Вид наследственного имущества	4.1.5	Наименование наследственного имущества Вид наследственного имущества
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети ул	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети ул

4.1.7	Наименование элемента участка дорожной сети	Романовские
4.1.8	Тип здания (сооружения)	Дом 13
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии)	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 Кратный округ, д.Гудумов, 7-й аул»
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	81/50-11-22533-2022
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	Министерство жилищной политики Московской области
4.1.14	Вид объекта капитального строительства	Многоквартирный дом
4.1.15	Субъект Российской Федерации	Московская
4.1.16	Район субъекта Российской Федерации	Район населенного пункта
4.1.17	Наименование населенного пункта	Регулов
4.1.18	Элемент участка дорожной сети	Участок участка дорожной сети
4.1.19	Наименование элемента участка 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 "Рост"
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства	«Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу: Московская область, с.Ростов (проектный адрес 4465, микрорайон 16А)»
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	81/50-45-22806-2022
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	Министерство жилищной политики Московской области
4.1.14	Вид объекта капитального строительства	Многоквартирный дом
4.1.15	Субъект Российской Федерации	Московская
4.1.16	Район субъекта Российской Федерации	Район населенного пункта
4.1.17	Наименование населенного пункта	Регулов
4.1.18	Элемент участка дорожной сети	Участок участка дорожной сети
4.1.19	Наименование элемента участка дорожной сети	Транспортная
4.1.20	Тип здания (сооружения)	Дом 29

4.1.9	Наименование объекта капитального строительства: ЖК "Рей"	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии)
4.1.10	Адрес: Московская область, г.Рязань, ул.Павлова	Наименование объекта капитального строительства: Объект дом по.3 с пристроенно-присоединяем ДЮО на 93 места по адресу: Московская область, г.Рязань (проектируемый проект 43045, номерация 10А.3)
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.11.2022	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU.50-48-22816-2022	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
4.1.1	4.1.1 (8) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых приняты участие застройщик и (или) его основное общество в течение трех лет, представивших опубликованную проектную декларацию, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сформированного из в эксплуатацию	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская	Субъект Российской Федерации: Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:	Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4	Вид земельного участка:	Вид земельного участка:
4.1.5	Наименование земельного участка:	Наименование земельного участка:
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети:	Элемент улично-дорожной сети:
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Тротуар	Наименование элемента улично-дорожной сети: Тротуар
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 31	Тип здания (сооружения): Дом 31
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Рей"	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Рей"

4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Объект дом по.3 с пристроенно-присоединяем ДЮО на 93 места по адресу: Московская область, г.Рязань, ул.Павлова	Наименование объекта капитального строительства: Объект дом по.3 с пристроенно-присоединяем ДЮО на 93 места по адресу: Московская область, г.Рязань, ул.Павлова
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.11.2022	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU.50-48-22816-2022	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
4.1.1	4.1.1 (9) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых приняты участие застройщик и (или) его основное общество в течение трех лет, представивших опубликованную проектную декларацию, с указанием места нахождения указанных объектов, сформированного из в эксплуатацию	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская	Субъект Российской Федерации: Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:	Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4	Вид земельного участка:	Вид земельного участка:
4.1.5	Наименование земельного участка:	Наименование земельного участка:
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: б-р	Элемент улично-дорожной сети: б-р
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Тротуар	Наименование элемента улично-дорожной сети: Тротуар
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 3	Тип здания (сооружения): Дом 3
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК «Интерторгсервис Мытищи»	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК «Интерторгсервис Мытищи»

	Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная застройка и среднетяжелая жилая застройка с объектами коммунальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытинский район, городские поселения Мытищи, источник д.Пестеревское, Пустовой комплекс 15. Жилой дом № 3 с внутриквартальными сетями инженерного обеспечения»	4.1.10	
	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 10.01.2023	4.1.11	
	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 81/90-12-23165-2023	4.1.12	
	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	4.1.13	
4.1.10) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участки застройки и (или) его основные объекты капитального строительства, в течение трех лет, прошедших со дня принятия проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, проектной декларации, проектного бюджета 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: Восточного округа	
	4.1.4	Вид земельного участка: г	
	4.1.5	Наименование земельного участка: Дачный	
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: уа	
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Парковка	
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 46	
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Бригантина"	

	Наименование объекта капитального строительства: «Генератор комплексной застройки, расположенная по адресу: Московская область, Вологодский ул. Заводская, 3.2.4.6 жилой комплекс. Многоэтажный жилой дом 401.6 со встроенным пристроиваем ЗОН на 138 мест»	4.1.10	
	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 22.02.2023	4.1.11	
	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 81/90-42-23191-2023	4.1.12	
	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	4.1.13	
4.1.10) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участки застройки и (или) его основные объекты капитального строительства, в течение трех лет, прошедших со дня принятия проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, проектного бюджета 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: Восточного округа	
	4.1.4	Вид земельного участка: г	
	4.1.5	Наименование земельного участка: Дачный	
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: уа	
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Парковка	
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 46	
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Бригантина"	

	Наименование объекта капитального строительства: «Территория комплексной застройки, расположенная по адре- су: Московская область, г.Долгопрудный, ул.Закозская, д.2.4.4-в кве- ртовой комплекс. Многоэтажный жилой дом №3.7 со встроенно-пристроенными помещениями несамого назначения, с подземным гаражом-стоянкой»	4.1.10	
	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 22.02.2023	4.1.11	
	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в экс- плуатацию: RU.50-42-2393-2023	4.1.12	
	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строи- тельства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	4.1.13	
4.1 (12) О проектах стро- ительства многоквартир- ных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых приняты участие зас- траховщики и (или) его ос- новательное или до- лжное общество тако- го же общества, в те- чение трех лет, предше- ствующих опубликова- нию проектной деклара- ции, с указанием места нахо- ждения указанных обь- ектов недвижимости, фак- товым вводом их в эксплуа- тацию	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
		4.1.5	Наименование населенного пункта Балашиха
		4.1.6	Элемент улично-дорожной сети
		4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Ж/дзона
		4.1.8	Тип здания (сооружения) Дом 12
		4.1.9	Индивидуально-юридиче- ский объект, группа объектов капитального стро- ительства коммерческого назначения (при наличии) ЖК "Пегас"

	Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная жилищная застройка по адресу: Московская область, г.о.Балашиха, микрорайон №19, ул. Трубников, владение 25.9-в к-тусовой комплекс. Жилой дом №11»	4.1.10	
	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 01.03.2023	4.1.11	
	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в экс- плуатацию: RU.50-15-23424-2023	4.1.12	
	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строи- тельства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	4.1.13	
4.1 (13) О проектах стро- ительства многоквартир- ных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых приняты участие зас- траховщики и (или) его ос- новательное или до- лжное общество тако- го же общества, в те- чение трех лет, предше- ствующих опубликова- нию проектной деклара- ции, с указанием места нахо- ждения указанных обь- ектов недвижимости, фак- товым вводом их в эксплуа- тацию	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 с/п
		4.1.5	Наименование населенного пункта ЖК "Жилищный (Директа Жилища)"
		4.1.6	Элемент улично-дорожной сети
		4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Дом 4
		4.1.8	Тип здания (сооружения)
		4.1.9	Индивидуально-юридиче- ский объект, группа объектов капитального стро- ительства коммерческого назначения (при наличии) ЖК "Жилищный"



	Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, стр.2 коммунальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, abitanti Д.Жабово.3-й проектной комплект Жилой дом по1.4.1.Жилой дом по1.4.2 со встроенно-пристроенной ДОО на 130 мест»		
4.1.10	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.10.2023		
4.1.11	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 77-04-011683-2023		
4.1.12	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мастерскойнахвост)		
4.1.13	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом		
4.1.14	Субъект Российской Федерации: Москва		
4.1.15	Район субъекта Российской Федерации: Восточный		
4.1.16	Вид земельного участка: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства		
4.1.17	Элементы земельного участка: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства		
4.1.18	Тип здания (сооружения): Дом 10		
4.1.19	Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, коммунальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, abitanti Д.Жабово.3-й проектной комплект Жилой дом по1.4.1.Жилой дом по1.4.2 со встроенно-пристроенной ДОО на 130 мест»		

	Наименование объекта капитального строительства: «Многофункциональный жилой комплекс»		
4.1.10	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.10.2023		
4.1.11	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 77-04-011683-2023		
4.1.12	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мастерскойнахвост)		
4.1.13	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом		
4.1.14	Субъект Российской Федерации: Москва		
4.1.15	Район субъекта Российской Федерации: Восточный		
4.1.16	Вид земельного участка: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства		
4.1.17	Элементы земельного участка: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства		
4.1.18	Тип здания (сооружения): Дом 10		
4.1.19	Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, коммунальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, abitanti Д.Жабово.3-й проектной комплект Жилой дом по1.4.1.Жилой дом по1.4.2 со встроенно-пристроенной ДОО на 130 мест»		

4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 06.12.2023	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: RU:90-21-25714-2023	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU:90-21-25714-2023
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	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 многоквартирного 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, сведений о владельцах, сведения о лицах их в эксплуатирующую	4.1.1	Ввод объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4	Вид населенного пункта:	4.1.4	Вид населенного пункта: г.
4.1.5	Наименование населенного пункта: Мытищи	4.1.5	Наименование населенного пункта: Мытищи
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: б.р.	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: б.р.
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Темистый	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Темистый
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 1	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 1
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Пантековский Мытищи"	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Пантековский Мытищи"
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная застройка и комплексная застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городские поселения Мытищи, поселение д.Поселение. Пусковой комплекс 16. Жилый дом № 2 с автономизированными сетями инженерного обеспечения»	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная застройка и комплексная застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городские поселения Мытищи, поселение д.Поселение. Пусковой комплекс 16. Жилый дом № 2 с автономизированными сетями инженерного обеспечения»

4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 23.12.2023	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: RU:90-12-26016-2023	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU:90-12-26016-2023
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	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 многоквартирного 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, сведений о владельцах, сведения о лицах их в эксплуатирующую	4.1.1	Ввод объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4	Вид населенного пункта:	4.1.4	Вид населенного пункта: д.
4.1.5	Наименование населенного пункта: Луховицы	4.1.5	Наименование населенного пункта: Луховицы
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул.	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул.
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Романовская	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Романовская
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 17	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 17
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Новый Рим"	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Новый Рим"
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: "Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, Жилый дом 18-го пускового комплекса №18"	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: "Среднеэтажная жилая застройка, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, Жилый дом 18-го пускового комплекса №18"
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 23.12.2023	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: RU/50-11-25976-2023	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
4.1 (13) 0	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, из проектов строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его обременяемое лицо (далее - обременяемое лицо) в течение срока своего существования в территории трех лет, представленных публикациями в проектной документации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	Вид объекта капитального строительства Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации Московская	Субъект Российской Федерации
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации Одинцово	Район субъекта Российской Федерации
4.1.4	Вид земельного участка ИП	Вид земельного участка
4.1.5	Наименование земельного участка Новокосинское	Наименование земельного участка
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети Б-Р	Элемент улично-дорожной сети
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Элементы	Наименование элемента улично-дорожной сети
4.1.8	Тип здания (сооружения) Дом 5	Тип здания (сооружения)
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии) ЖК «Олимпия»	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии)
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, рабочий поселок Новокосинское, 2 этап, Корпус 5а	Наименование объекта капитального строительства
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 26.12.2023	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU/50-20-26052-2023	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
4.1 (19) 0	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, из проектов строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его обременяемое лицо (далее - обременяемое лицо) в течение срока своего существования в территории трех лет, представленных публикациями в проектной документации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	Вид объекта капитального строительства Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации Московская	Субъект Российской Федерации
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации Вид земельного участка	Район субъекта Российской Федерации
4.1.4	Вид земельного участка ИП	Вид земельного участка
4.1.5	Наименование земельного участка Николаево-Урошино	Наименование земельного участка
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети Ул	Элемент улично-дорожной сети
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети Серия Жилища	Наименование элемента улично-дорожной сети
4.1.8	Тип здания (сооружения) Дом 12	Тип здания (сооружения)
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии) ЖК «Антистресс»	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии)
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства "ЖК компания «Лесберезня», расположенный по адресу: Московская область, г.Красногорск, с.Николо-Урошино, 1 этап. Жилые дома № 23, 24, 25"	Наименование объекта капитального строительства
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 27.12.2023	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU/50-11-26098-2023	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участие застройщик и (или) его обременяемое общество или дольщики общества, в течение трех лет, прошедших с даты публикации проектной декларации, с указанием места нахождения указанного объекта недвижимости, сведений о нем и в последующее время	4.1.20	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участие застройщик и (или) его обременяемое общество или дольщики общества, в течение трех лет, прошедших с даты публикации проектной декларации, с указанием места нахождения указанного объекта недвижимости, сведений о нем и в последующее время
4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: Восточный	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: Восточный
4.1.4	Вид населенного пункта: г.	4.1.4	Вид населенного пункта: г.
4.1.5	Наименование населенного пункта: Дачинский	4.1.5	Наименование населенного пункта: Дачинский
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: у.	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: у.
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Парковка	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Парковка
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 44	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 44
4.1.9	Исполнительное учреждение, группа объектов капитального строительства, коммерческое обременение (при наличии): ЖК «Бриллианты»	4.1.9	Исполнительное учреждение, группа объектов капитального строительства, коммерческое обременение (при наличии): ЖК «Бриллианты»
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: «Территория комплексной застройки, расположенная по адресу: Московская область, г.Дачинский, ул.Лавинская, д.2,5-6 корпус: Многоэтажный жилой дом и/или с пристроенно-пристроенным помещением нежилого назначения, с подземным гаражом ступенчатой»	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: «Территория комплексной застройки, расположенная по адресу: Московская область, г.Дачинский, ул.Лавинская, д.2,5-6 корпус: Многоэтажный жилой дом и/или с пристроенно-пристроенным помещением нежилого назначения, с подземным гаражом ступенчатой»
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2023	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: RU-90-42-26437-2023	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU-90-42-26437-2023

4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участие застройщик и (или) его обременяемое общество или дольщики общества, в течение трех лет, прошедших с даты публикации проектной декларации, с указанием места нахождения указанного объекта недвижимости, сведений о нем и в последующее время	4.1.20	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участие застройщик и (или) его обременяемое общество или дольщики общества, в течение трех лет, прошедших с даты публикации проектной декларации, с указанием места нахождения указанного объекта недвижимости, сведений о нем и в последующее время
4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: Восточный	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: Восточный
4.1.4	Вид населенного пункта: г.	4.1.4	Вид населенного пункта: г.
4.1.5	Наименование населенного пункта: Дачинский	4.1.5	Наименование населенного пункта: Дачинский
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: у.	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: у.
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Ремонтная	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Ремонтная
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 25	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 25
4.1.9	Исполнительное учреждение, группа объектов капитального строительства, коммерческое обременение (при наличии): ЖК "Новая Рига"	4.1.9	Исполнительное учреждение, группа объектов капитального строительства, коммерческое обременение (при наличии): ЖК "Новая Рига"
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: «Многоуровневая автостоянка открытого типа на 2400 мест, расположенная по адресу: Московская область, г.Дачинский, ул.Лавинская, д.2,5-6 корпус: Многоэтажный жилой дом и/или с пристроенно-пристроенным помещением нежилого назначения, с подземным гаражом ступенчатой»	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: «Многоуровневая автостоянка открытого типа на 2400 мест, расположенная по адресу: Московская область, г.Дачинский, ул.Лавинская, д.2,5-6 корпус: Многоэтажный жилой дом и/или с пристроенно-пристроенным помещением нежилого назначения, с подземным гаражом ступенчатой»
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.01.2024	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: RU-90-11-26208-2024	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: RU-90-11-26208-2024

	4.1.1(22) О проезде стро- ительства многоквартир- ных домов в (или) иных объектах недвижимости, о проезде строительства многоэтажного жилого комплекса, в котором принимала участие зас- траховщик и (или) его ос- таточная часть, с посто- янным проживанием на основном объекте, а те- перь три лет, признако- вываясь, что строительство с прекращением участия застраховщика, с посто- янным проживанием на основном объекте, а те- перь три лет, признако- вываясь, что строительство	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строитель- ства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области
	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многосекционный дом	
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: 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: у.п.	
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Детская Оскарина	
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом №	
	4.1.9	Индивидуальный адресный объект, группу объектов капитального строи- тельства коммерческого назначения (при наличии): ЗК «Гринит»	
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: «Многофункциональный жилой комплекс»	
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в экс- плуатацию: 05.07.2024	
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в экс- плуатацию: 77-09-011914-2024	
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строитель- ства в эксплуатацию: Комитет государственного строительства правительства г. Москвы (Мосгосстройнадзор)	

4.1 (27) 0	проект строительства многоквартирного дома в (или) на объекте недвижимости, в проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участие застройщик и (или) его сособственники	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: г. Москва	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.4	Вид законченного пункта: г.	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.5	Наименование законченного пункта: Долгобородский	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул.	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Московская	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом, 20м	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.9	Наименование конкретного объекта, группы объектов капитального строительства, коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Бригантины"	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Территория комплексной застройки, расположенная по адресу: Московская область, Долгобородский, ул. Заводская, д.2. Многоуровневая автомобильная стоянка открытого типа. Корпус 1	
4.1.11	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 04.04.2024	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: BU/50-47-27223-2024	
	территорию размещения объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории объектов, находящихся в государственной собственности	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участки застройки и (или) его освоенные объектами в территории объектов такого освоенного объекта в течение трех лет, представленных опубликованной проектной декларацией, с указанием места нахождения указанных объектов, сроков реализации, 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 земельного участка:	
	4.1.5 Наименование земельного участка:	
	4.1.6 Элемент улично-дорожной сети:	
	4.1.7 Наименование элемента улично-дорожной сети:	
	4.1.8 Тип здания (складывания):	
	4.1.9 Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК «Петраро»	
	4.1.10 Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубицын, владение 2Б, 3-й корпусной 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: РН 50-15-27945-2024	
	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участки застройки и (или) его освоенные объектами в территории объектов такого освоенного объекта в течение трех лет, представленных опубликованной проектной декларацией, с указанием места нахождения указанных объектов, сроков реализации, 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 земельного участка:	
	4.1.5 Наименование земельного участка:	
	4.1.6 Элемент улично-дорожной сети:	
	4.1.7 Наименование элемента улично-дорожной сети:	
	4.1.8 Тип здания (складывания):	
	4.1.9 Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК «Петраро»	
	4.1.10 Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубицын, владение 2Б, 3-й корпусной 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: РН 50-15-27945-2024	
	4.1.13 Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области	

4.1 (26) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества в течение срока действия проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимых объектов, 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 земельного участка: тер	
	4.1.5 Наименование земельного участка: ЖК "Жанетинский (дворовый Жилой)"	
	4.1.6 Элемент улично-дорожной сети	
	4.1.7 Наименование элемента улично-дорожной сети: Дом 2	
	4.1.8 Тип здания (сооружения):	
	4.1.9 Индивидуальный адрес объекта, группу объектов капитального строительства коммерческого назначения (при наличии): ЖК "Жанетинский"	
	4.1.10 Наименование объекта капитального строительства: "Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, инженерной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский горьковский округ, вблизи д. Жданово, 1-й переулок Жданово. Жилой дом по п. 2 с подземной автостоянкой, подземными объектами и подземными сооружениями"	
	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: RU 90-21-28014-2024	
	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимаются участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества в течение срока действия проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимых объектов, 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 земельного участка: у	
	4.1.5 Наименование земельного участка: Дом борисовский	
	4.1.6 Элемент улично-дорожной сети: уа	
	4.1.7 Наименование элемента улично-дорожной сети: Парковка	
	4.1.8 Тип здания (сооружения): Дом 44	
	4.1.9 Индивидуальный адрес объекта, группу объектов капитального строительства коммерческого назначения (при наличии): ЖК "Кригантика"	
	4.1.10 Наименование объекта капитального строительства: "Горизонтальная комплексная застройка, расположенная по адресу: Московская область, г. Долгоруковский, ул. Заводская, д.2, 5-й переулок Жданово. Многоэтажный жилой дом по п. 4 с встроенно-пристроенным ЖОУ на 135 мест. Многоэтажный жилой дом по п. 5 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, с подземным гаражом с машиной"	
	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: RU 90-42-26137-2023	
	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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочернее общество такого основного общества в течение трех лет, представленных опубликованной проектной декларацией, 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 земельного участка тер	4.1.5 Наименование земельного участка: ЖК Жанетинский (дворовый Жилой)	4.1.6 Элемент улично-дорожной сети	4.1.7 Наименование элемента улично-дорожной сети: Тип здания (сооружения): Дом 4	4.1.9 Индивидуальный адрес объекта, группу объектов капитального строительства коммерческого обозначения (при наличии) ЖК "Жанетинский"	4.1.10 Наименование объекта капитального строительства: "Жанетинский" многоквартирный жилой застройка с объектами транспортной, инженерной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский горьковский округ, с/пос. д. Жданово, 2-й корпус, Жилой дом по д.4.1. Жилой дом по д.4.2 со встроенно-пристроенный 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: RU 50-П-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 многоквартирного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочернее общество такого основного общества в течение трех лет, представленных опубликованной проектной декларацией, 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 земельного участка к	4.1.5 Наименование земельного участка: Ново-Успенское	4.1.6 Элемент улично-дорожной сети уа	4.1.7 Наименование элемента улично-дорожной сети Сортис Ждановка	4.1.8 Тип здания (сооружения): Дом 13	4.1.9 Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК " Антоновский"	4.1.10 Наименование объекта капитального строительства: "Жилой комплекс «Антоновский», расположенный по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, с. Пискалово/посинов, 1 этаж, Жилое здание № 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	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: RU 50-П-26498-2023	4.1.13 Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области
--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	---	--	---	---	--	--	---



5.1.0. Членство застройщика в саморегулируемых организациях в области некоммерческих изысканий, проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выдаваемых застройщиком свидетельствах о допуске к работам, которое оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе областных, краевых, муниципальных, ассоциациях), если он является членом такой организации и (или) имеет указанные свидетельства		Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы
5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик
5.1.2	Номер свидетельства о допуске к работам, которое оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Номер свидетельства о допуске к работам, которое оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
5.1.3	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
5.1.4	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы
5.2.0	Членство застройщика в иных некоммерческих организациях	Членство застройщика в иных некоммерческих организациях
5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы
5.2.2	Номер идентификационный номер налогоплательщика некоммерческой организации	Номер идентификационный номер налогоплательщика некоммерческой организации
5.2.3	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик
5.6.0	Финансовый результат хозяйственной деятельности за отчетный период	Финансовый результат хозяйственной деятельности за отчетный период
6.1.0	Финансовый результат текущего года, о котором кредиторов и дебиторов организации	Финансовый результат текущего года, о котором кредиторов и дебиторов организации
6.1.1	Полное наименование организации, членом которой является застройщик	Полное наименование организации, членом которой является застройщик
6.1.2	Размер чистой прибыли (убытка) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской отчетности	Размер чистой прибыли (убытка) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской отчетности
6.1.3	Размер кредиторов и дебиторов организации по данным промежуточной или годовой бухгалтерской отчетности	Размер кредиторов и дебиторов организации по данным промежуточной или годовой бухгалтерской отчетности

4.1(9) О проектах строительства многоквартирных домов в (или) иных объектах недвижимости, о проектах строительства многоквартирного жилого комплекса, в которых принимали участие застройщик и (или) его associates	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Московская
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации: Вид населенного пункта:
	4.1.4	Вид населенного пункта:
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Николо-Урюшино
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Сергия Ждановича
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом 1
	4.1.9	Индивидуальный адрес объекта, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК "Amusecity"
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: "Жилой комплекс «Лесобуржуйск», расположенный по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, с. Пискалово/репинское, I этап, Жилое зона № № 23, 24, 25» (ЖЗ 23) (ЖЗ 24) (ЖЗ 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: RUSO-11-26498-2023
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Министерство жилищной политики Московской области

	Наличие либо отсутствие в реестре недвижимых объектов поставщиков (инициатора, инициатора), включая информацию о субъекте собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации о интеллектуальной собственности в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющим функции единственного исполнительного органа юридического лица) и части исполнения обязательств, предусмотренных контрактом или договором, предметом которых является выполнение работ, оказания услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретения у юридического лица жилых помещений.	
7.1.6	Наличие либо отсутствие в реестре недвижимых объектов 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, включая информацию о субъекте собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единственного исполнительного органа юридического лица).	
7.1.7	Наличие либо отсутствие сведений по заказам, сборам, замовленным на или иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (в исключительной сумме, на которые предоставляются отсрочки, рассрочки, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах), которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется постановление в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые приняты безнадельным и по которым 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.	
7.1.8	Наличие либо отсутствие постановления об объявлении участника в дефолт в пункте 2.1.9 статьи 14 Федерального закона «О государственной регистрации ипотеки недвижимости».	
7.1.9	Наличие либо отсутствие решения по уплате в пункт 2.1.9 статьи 14 Федерального закона «О государственной регистрации ипотеки недвижимости».	
7.1.10	Наличие либо отсутствие решения по уплате в пункт 2.1.9 статьи 14 Федерального закона «О государственной регистрации ипотеки недвижимости».	
7.1.11	Наличие либо отсутствие сведений за прошлые годы в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая деятельность поставлена или снята) у лица, осуществляющего функции единственного 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.	

7.2.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, наличие которых обуславливается в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридического лица, сведений и юридического лица – поручителя (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).
	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), наличие которых обуславливается в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений и юридического лица – поручителя (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	
7.2.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона, проведения которого участвует, проводящийся в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, наличие которого обуславливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица).
7.2.8	
7.2.9	Наличие либо отсутствие сведений по налогам, сборам, административным и иным обязательным платежам и сборам в бюджетной системе Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, административный налоговый кредит и отсрочка уплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется поступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной) или которые приняты безнадзорными в соответствии с законодательством Российской Федерации о банкротстве).
7.2.9	

	Наименование объекта
9.2.2	Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.м. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубицкая, владение 2Б, 7-ой очереди комплекса. Жилой дом №8
9.2.3	Субъект Российской Федерации
9.2.4	Московская область
9.2.5	Район субъекта Российской Федерации
9.2.6	Вид собственности покупателя
9.2.7	типов
9.2.8	Наименование населенного пункта
9.2.9	Вид объекта
9.2.10	Вид объекта
9.2.11	Вид объекта
9.2.12	Вид объекта
9.2.13	Вид объекта
9.2.14	Вид объекта
9.2.15	Вид объекта
9.2.16	Вид объекта
9.2.17	Уточненный адрес: Московская область, г.м. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубицкая, владение 2Б
9.2.18	Наименование объекта
9.2.19	Жилое
9.2.20	Минимальное количество этажей:
9.2.21	2
9.2.22	Максимальное количество этажей:
9.2.23	26
9.2.24	Общая площадь объекта:
9.2.25	88 977,91 кв.м
9.2.26	Материал наружных стен и каркаса объекта
9.2.27	Двойная материално-каркасная стена и каркас (Материалный железобетон с минераловатными плитами на большойтой основе обшитые листовым гипсокартоном, кирпичной кладкой)
9.2.28	Материал перекрытий
9.2.29	Монолитные железобетонные
9.2.30	Класс энергетической эффективности:
9.2.31	А
9.2.32	Вид строения (содержимого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
9.2.33	Монокаспартерный дом

7.2.10	Наличие либо отсутствие решения по уведомлению в пункте 7.2.9 заявления 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, и главного бухгалтера юридического лица, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика
7.2.12	Наличие либо отсутствие ограничений и иных ограничений, действующих в отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административной наложения и иных дисквалификаций в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа, и главного бухгалтера юридического лица, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика
8.1	Иная информация о застройщике
8.1.1	Иная информация о застройщике
8.1.2	Согласно Уставу ООО «Управляющая компания «Эффективные инвестиции» незнаком друг от друга действуют для Генеральных директоров: Генеральный директор Павел Сергеевич Андреев и Генеральный директор Андрей Сафранович Сафранович, Уточнение: прилагается и фактическое адрес застройщика 141005, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О.КОРОЛЕВ, Г. КОРОЛЕВ, УЛ. ГОРЬКОГО, Д.79, К.4, ПОМЕЩ.041
9.0	О видах строения (содержимого) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположение и характеристики, описания объектов недвижимости, их местоположение и характеристики, описания объектов недвижимости
9.1	О количестве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых подано заявление на регистрацию
9.1.1	Количество многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых подано заявление на регистрацию
9.1.2	Количество многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых подано заявление на регистрацию
9.2	О видах строения и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых подано заявление на регистрацию
9.2.1	Вид строения (содержимого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
9.2.2	Монокаспартерный дом



9.3 (2) О сумме общей площади всех жилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений	2 091,04 м ²
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений	311,48 м ²
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых помещений	2 402,52 м ²
9.4 (2) О допустимых характеристиках строительных проектов 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 допустимых характеристиках строительных проектов 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

	Наименование объекта: Комплексная жилищная застройка на земельном участке: Московская область, г.м. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубеткина, владение 2Б, 7-ой подъездный комплекс. Жилой дом №А.1
9.2.2	Субъект Российской Федерации: Московская область
9.2.3	Район субъекта Российской Федерации: Раменский район
9.2.4	Вид населенного пункта: город
9.2.5	Наименование населенного пункта: Балашиха
9.2.6	Округ в населенном пункте: Район в населенном пункте:
9.2.7	Вид обозначения улицы: Улица
9.2.8	Наименование улицы: Трубеткина
9.2.9	Дом: Дом:
9.2.10	Дом: Дом:
9.2.11	Дом: Дом:
9.2.12	Дом: Дом:
9.2.13	Дом: Дом:
9.2.14	Дом: Дом:
9.2.15	Дом: Дом:
9.2.16	Дом: Дом:
9.2.17	Уточненный адрес: Московская область, г.м. Балашиха, микрорайон №39, ул. Трубеткина, владение 2Б
9.2.18	Наименование объекта: Жилое
9.2.19	Минимальное кол-во этажей: 10
9.2.20	Максимальное кол-во этажей: 10
9.2.21	Общая площадь объекта: 3545,31 м2
9.2.22	Материал наружных стен и кровли объекта: Пенополиуретановые панели и пенополиуретановые панели (Минеральный утеплитель с минеральными волокнами на базальтовой основе аббревиатура: минеральная вата)
9.2.23	Материал перекрытий: Минеральные железобетонные
9.2.24	Класс энергетической эффективности: А
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

Conclusion

10.2.5	Объект (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	Объект (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания 771742674
10.2.6	10.3 О лицах, выполняющих архитектурно-строительные проектные работы	Организационно-правовая форма организации, выполняющей архитектурно-строительное проектирование: Общество с ограниченной ответственностью
10.3.1	10.3.2	Полное наименование организации, выполняющей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: "СПЕКТР"
10.3.3	10.3.4	Фактически выполняющего предпринимателя, выполняющего архитектурно-строительное проектирование
10.3.5	10.3.6	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего архитектурно-строительное проектирование
10.3.7	10.3.8	Объект (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего архитектурно-строительное проектирование
10.3.9	10.3.10	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего архитектурно-строительные работы: 5024196129
10.4	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Выдаваемое заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
10.4.2	10.4.3	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий 22.04.2024
10.4.4	10.4.5	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий 50-3-3-019052-2024
10.4.6	10.4.7	Организационно-правовая форма организации, выполняющей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
10.4.8	10.4.9	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: ЭКСПЕРТИЗА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
10.4.10	10.4.11	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий 5003148195
10.4.12	10.4.13	Вид заключения экспертизы: Выдаваемое заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
10.4.14	10.4.15	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий 22.04.2024

[illegible]

10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий 59-3-4-3-010052-2024
10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдающей 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 5903140195
10.5.0	Дата выдачи заключения государственной экологической экспертизы
10.5.1	Номер заключения государственной экологической экспертизы
10.5.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы
10.5.3	Полное наименование организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы
10.5.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы
10.5.5	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы
10.6	Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства, комплекс объектов, осуществляющих деятельность
10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов (при наличии) ЖК "Истра"
10.7.0	Строительное возмещение 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	Филиал индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика
10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика

10.7.5	Объект (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика
10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика
11.0	Разрешения на строительство
11.1.0	Разрешения на строительство
11.1.1	Номер разрешения на строительство RI.59-15-37454-2024
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 ареста срока действия разрешения на строительство
11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство Государственное казенное учреждение субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
11.1.2.0	Разрешения на строительство
11.1.1	Номер разрешения на строительство RI.59-15-37454-2024
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 ареста срока действия разрешения на строительство
11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство Государственное казенное учреждение субъекта Российской Федерации МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
12.0	Права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о рекавитации, реконструкции, капитальном ремонте, о собственности земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка
12.1.0	Права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о рекавитации, реконструкции, капитальном ремонте, о собственности земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка
12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок Право собственности
12.1.2	Вид доступа или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок Договор купли-продажи недвижимого имущества



	12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основным документом при застройке на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок, 151007
	12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основным документом при застройке на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок, 02.10.2024
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок, 14.10.2024
	12.1.6	Дата вступления в силу права застройщика на земельный участок: -
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор или иной документ
	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 собственности земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственности земельного участка: Застройщик
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы
	12.2.4	Филиал собственника земельного участка
	12.2.5	Имя собственника земельного участка
	12.2.6	Описание собственности земельного участка (при наличии)
	12.2.7	Идентификационный номер кадастрового земельного участка, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка
	12.2.8	Формы собственности на земельный участок
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком
12.3 О незастроенном земельном участке	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: 50:15:0060006:151007
	12.3.2	Площадь земельного участка: 30 810,00 м²
13 О планируемых элементах благоустройства территории и предельных параметрах разрешенного строительства	13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1 Наличие планируемых проездов, тротуаров, пешеходных переходов, зеленых насаждений, зеленых зон
	13.1.1.1	Наличие планируемых проездов: Да/нет
	13.1.1.2	Наличие пешеходных дорожек: Отсутствует
	13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов: Отсутствует

13.1.1.4	Наличие тротуаров: Да/нет
13.1.2	Наличие планируемого пространства или объекта строительства (расположение, планируемое количество машино-мест)
13.1.2.1	Планируемое количество посещаемых машино-мест на объекте строительства: 66
13.1.2.2	Планируемое количество посещаемых машино-мест вне объекта строительства: 75
13.1.3	Наличие декоративного пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планировочных элементов)
13.1.3.1	Количество детских площадок: 1
	Расположение и описание игрового оборудования детских площадок: 1
13.1.3.1.1	Детская площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, представляющих собой жилые, коммерческие, административные, образовательные, детские и спортивные объекты
13.1.3.1.2	Количество спортивных площадок: 1
13.1.3.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок: 1
13.1.3.2.1	Спортивная площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, включает в себя настольный теннис, турники, тренажеры
13.1.4	Планировка для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (расположение относительно объекта строительства)
13.1.4.1	Количество площадок для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов: 3
	Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов относительно объекта строительства: 1
13.1.4.2	Расположение на территории территории, не менее 20м от фасада здания и площади благоустройства (15 кв.м.)
13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению:
13.1.6	Посадка деревьев, кустарников, цветов, газонов, туи и кустарников
13.1.6.1	Сопоставление требований по созданию благоустроенной среды для машино-мест:
13.1.6.2	Наличие планируемых площадок (планирование благоустройства)
	Наличие пандуса: Да/нет



14.1 (1) Планируемое подключение (техническим способом присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: электроснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: ООО
	14.1.3	Полное наименование организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: "ТЕХПРОМ-ЭКСПЕРТ"
	14.1.4	Идентификационный номер идентификационной организации, выдающей 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 кадастровых технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: ТН1115-326 МО32ПНЗ
	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 предусмотрено размер платы за подключение
14.1 (2) Планируемое подключение (техническим способом присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: бытовые или общедомовые водоснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Муниципальное унитарное предприятие
	14.1.3	Полное наименование организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: "Балашовский Водоканал"
	14.1.4	Идентификационный номер идентификационной организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 5012691227
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 09.10.2014

	Описание иных мероприятий по созданию безопасной среды для велосипедистов, пешеходов.	Соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечение непрерывности доступа инвалидов в МПН в здании-пункта путевых указателей на участке при встрече движения инвалидов на тротуарно-касающей линии не менее 2 м, обеспечена возможность обгона (объезда на кресло-коляске) проектируемых зданий, помещений для отдыха на примыкающей территории образовательных учреждений, покрытия пешеходных дорожек, тротуаров в парках скверах, покрытие пешеходных дорожек, выделенные пешеходные зоны, запроектированы лифты, rampy, пандусы, пандусы (покрытие тротуарной бетонной плиткой), покрытие из резины или искусственных пористых материалов на путях движения не применяющихся-материала шин и элементов покрытия принята не более 0,015 м, на всех путях движения, доступных для МПН на все время эксплуатации, предусмотрено система средств информирования населения - тактильные средства, выделенные пешеходные дорожки, функционал функций на покрытие 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.д.
13.1.6.5		Наименование освещения проезжих частей, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного озеленения (свето-звуковые технические условия, срок действия, наименование организации, выполняющей техническое условие).
13.1.7		Проектирование наружного освещения дорогих объектов, проектирование в транспортных и пешеходных зонах (ТУЗ №ТН115_326 МОСТЫИЗ от 28.12.2023, действительны до 28.12.2028)
13.1.8		Описание иных планируемых элементов благоустройства: Планировка благоустройства, а также иные группы оборудования с помощью архитектурными формами, натуральное озеленение выбранные садово-парковыми группами растений. В местах приложения пешеходных и транспортных путей применяются парковочные стоянки (станционные и стационарные).
13.2.0 проектные мероприятия расширения территории		Размер земельного участка от границы земельного участка в соответствии с кадастровым разделением земельного участка в доме и (или) иного объекта недвижимости.
13.2.1		Не установлено градостроительный регламентом
13.2.2		Максимальная площадь многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
13.2.3		Не установлено градостроительный регламентом
13.2.4		Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
14.0 планируемое подведение инженерно-технических сетей инженерно-технического обеспечения и сетей связи, размер их участков		Не установлено градостроительный регламентом

	14.1.6	Номер выданных технических условий на подключение к сети энерго-технического обеспечения: 3408-6-2
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети энерго-технического обеспечения: 09.10.2027
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения Техническими условиями не предусмотрены размер платы за подключение
14.1 (3) О планировании подключения (технологическим присоединением) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: локальное водоснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения
	14.1.3	Муниципальное унитарное предприятие 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: 5012891227
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 09.10.2019
	14.1.6	Номер выданных технических условий на подключение к сети энерго-технического обеспечения: 3408-6-2
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети энерго-технического обеспечения: 09.10.2027
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения Техническими условиями не предусмотрены размер платы за подключение
14.1 (4) О планировании подключения (технологическим присоединением) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: локальное водоснабжение
	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 "Балашихинское водоканал"
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 5001187267
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 30.05.2019
	14.1.6	Номер выданных 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 предусмотрены размер платы за подключение
14.1 (5) О планировании подключения (технологическим присоединением) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: технологическое
	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 "Транслайт Инжиниринг"
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 5001891909
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 04.10.2023
	14.1.6	Номер выданных технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 01-0218-01-2023
	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 предусмотрены размер платы за подключение



	14.2.4	Идентификационный номер индивидуального организационно-технического условия, заключенный договор на подключение к сети связи 50.58119491														
15.1.0 количество в составе строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, в том числе об их характеристиках, о наличии и площади жилых помещений 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														
15.2.0 характеристика жилых помещений	15.2.1	Этаж	Номер помещения	Общая площадь (кв.м)	Количество комнат	Общая площадь (кв.м)	Высота потолков (м)									
Условный номер	Этажность	Этаж	Номер помещения	Общая площадь (кв.м)	Количество комнат	Общая площадь (кв.м)	Высота потолков (м)									
								Этаж								
									1	квартира	2	1	36,66	1	15,18	2,57
									2	квартира	2	1	37,26	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	37,69	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	37,26	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	37,69	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	37,26	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									

14.2.0 планировка подключения к сети связи	14.2.1	Вид сети связи
14.2.2	14.2.2	Привязное радиомонтажное
		Организационно-правовая форма организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи
		Общество с ограниченной ответственностью
14.2.3	14.2.3	Полное наименование организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы
		"Контекст Кари"
		Идентификационный номер индивидуального организационно-технического условия, заключенный договор на подключение к сети связи
14.2.4	14.2.4	Вид сети связи
		Привязное телефонная связь
		Организационно-правовая форма организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи
14.2.5	14.2.5	Общество с ограниченной ответственностью
		Полное наименование организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы
		"Трав. Таин"
14.2.6	14.2.6	Идентификационный номер индивидуального организационно-технического условия, заключенный договор на подключение к сети связи
		5401096463
		Вид сети связи
14.2.7	14.2.7	Привязное телекоммуникационное
		Организационно-правовая форма организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи
		Общество с ограниченной ответственностью
14.2.8	14.2.8	Полное наименование организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы
		"Трав. Таин"
		Идентификационный номер индивидуального организационно-технического условия, заключенный договор на подключение к сети связи
14.2.9	14.2.9	Вид сети связи
		Привязное интернет
		Организационно-правовая форма организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи
14.2.10	14.2.10	Общество с ограниченной ответственностью
		Полное наименование организации, выдвшей техническое условие, заключенный договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы
		"ОК-Мн ТД"



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	36,65	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	37,26	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	15,50	2,57
35	квартира	5	1	37,69	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	37,26	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	37,69	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	37,26	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	37,69	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	37,26	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	37,69	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	37,26	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

70	квартира	9	1	23,70	1	15,56	2,57
71	квартира	9	1	37,69	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	37,26	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	15,50	2,57
80	квартира	10	1	37,69	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	37,26	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	37,69	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	37,26	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	37,69	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	37,26	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	37,69	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	37,26	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	15,50	2,57

162	квартира	5	28	32,58	1	20,59	2,57
163	квартира	5	28	19,68	1	11,57	2,57
164	квартира	5	28	31,54	1	19,94	2,57
165	квартира	5	28	32,62	1	20,68	2,57
166	квартира	5	28	66,65	3	42,41	2,57
167	квартира	5	28	34,76	1	13,70	2,57
168	квартира	6	28	37,85	1	15,74	2,57
169	квартира	6	28	69,60	3	39,71	2,57
170	квартира	6	28	32,58	1	20,59	2,57
171	квартира	6	28	19,68	1	11,57	2,57
172	квартира	6	28	31,54	1	19,94	2,57
173	квартира	6	28	32,62	1	20,68	2,57
174	квартира	6	28	66,65	3	42,41	2,57
175	квартира	6	28	34,76	1	13,70	2,57
176	квартира	7	28	37,85	1	15,74	2,57
177	квартира	7	28	69,60	3	39,71	2,57
178	квартира	7	28	32,58	1	20,59	2,57
179	квартира	7	28	19,68	1	11,57	2,57
180	квартира	7	28	31,54	1	19,94	2,57
181	квартира	7	28	32,62	1	20,68	2,57
182	квартира	7	28	66,65	3	42,41	2,57
183	квартира	7	28	34,76	1	13,70	2,57
184	квартира	8	28	37,85	1	15,74	2,57
185	квартира	8	28	69,60	3	39,71	2,57
186	квартира	8	28	32,58	1	20,59	2,57
187	квартира	8	28	19,68	1	11,57	2,57
188	квартира	8	28	31,54	1	19,94	2,57
189	квартира	8	28	32,62	1	20,68	2,57
190	квартира	8	28	66,65	3	42,41	2,57
191	квартира	8	28	34,76	1	13,70	2,57
192	квартира	9	28	37,85	1	15,74	2,57
193	квартира	9	28	69,60	3	39,71	2,57
194	квартира	9	28	32,58	1	20,59	2,57
195	квартира	9	28	19,68	1	11,57	2,57
196	квартира	9	28	31,54	1	19,94	2,57
197	квартира	9	28	32,62	1	20,68	2,57
198	квартира	9	28	66,65	3	42,41	2,57
199	квартира	9	28	34,76	1	13,70	2,57
200	квартира	10	28	37,85	1	15,74	2,57
201	квартира	10	28	69,60	3	39,71	2,57
202	квартира	10	28	32,58	1	20,59	2,57
203	квартира	10	28	19,68	1	11,57	2,57
204	квартира	10	28	31,54	1	19,94	2,57
205	квартира	10	28	32,62	1	20,68	2,57
206	квартира	10	28	66,65	3	42,41	2,57
207	квартира	10	28	34,76	1	13,70	2,57
116	квартира	14	1	57,09	1	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	2	57,20	2	34,42	2,57
120	квартира	15	1	23,72	1	15,61	2,57
121	квартира	15	1	57,34	1	15,58	2,57
122	квартира	15	1	57,34	1	15,58	2,57
123	квартира	15	1	23,72	1	15,61	2,57
124	квартира	15	1	23,70	1	15,50	2,57
125	квартира	15	1	57,09	1	33,17	2,57
126	квартира	15	1	36,65	1	15,11	2,57
127	квартира	16	1	56,66	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	57,34	1	15,58	2,57
131	квартира	16	1	57,34	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	1	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

2108	квартира	01	48	57,85	1	15,74	2,57
2109	квартира	01	34	69,60	3	39,71	2,57
2110	квартира	01	28	52,58	1	20,59	2,57
2111	квартира	01	28	19,68	1	11,57	2,57
2112	квартира	01	28	51,54	1	19,94	2,57
2113	квартира	01	28	52,62	1	20,68	2,57
2114	квартира	01	28	66,65	3	42,41	2,57
2115	квартира	01	28	54,76	1	13,70	2,57
2116	квартира	02	28	57,85	1	15,74	2,57
2117	квартира	02	28	69,60	3	39,71	2,57
2118	квартира	02	28	52,58	1	20,59	2,57
2119	квартира	02	28	19,68	1	11,57	2,57
2201	квартира	02	28	51,54	1	19,94	2,57
2211	квартира	02	28	52,62	1	20,68	2,57
2221	квартира	02	28	66,65	3	42,41	2,57
2231	квартира	02	28	54,76	1	13,70	2,57
2241	квартира	03	28	57,85	1	15,74	2,57
2251	квартира	03	28	69,60	3	39,71	2,57
2261	квартира	03	28	52,58	1	20,59	2,57
2271	квартира	03	28	19,68	1	11,57	2,57
2281	квартира	03	28	51,54	1	19,94	2,57
2291	квартира	03	28	52,62	1	20,68	2,57
2301	квартира	03	28	66,65	3	42,41	2,57
2311	квартира	03	28	54,76	1	13,70	2,57
2312	квартира	04	28	57,85	1	15,74	2,57
2313	квартира	04	28	69,60	3	39,71	2,57
2314	квартира	04	28	52,58	1	20,59	2,57
2315	квартира	04	28	19,68	1	11,57	2,57
2316	квартира	04	28	51,54	1	19,94	2,57
2317	квартира	04	28	52,62	1	20,68	2,57
2318	квартира	04	28	66,65	3	42,41	2,57
2319	квартира	04	28	54,76	1	13,70	2,57
2401	квартира	05	28	57,85	1	15,74	2,57
2411	квартира	05	28	69,60	3	39,71	2,57
2421	квартира	05	28	52,58	1	20,59	2,57
2431	квартира	05	28	19,68	1	11,57	2,57
2441	квартира	05	28	51,54	1	19,94	2,57
2451	квартира	05	28	52,62	1	20,68	2,57
2461	квартира	05	28	66,65	3	42,41	2,57
2471	квартира	05	28	54,76	1	13,70	2,57
2481	квартира	06	28	57,85	1	15,74	2,57
2491	квартира	06	28	69,60	3	39,71	2,57
2501	квартира	06	28	52,58	1	20,59	2,57
2511	квартира	06	28	19,68	1	11,57	2,57
2521	квартира	06	28	51,54	1	19,94	2,57
2531	квартира	06	28	52,62	1	20,68	2,57

254	квартира	06	28	66,65	3	42,41	2,57
255	квартира	06	28	54,76	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	51,54	1	15,58	2,57
259	квартира	2	3	51,54	1	15,58	2,57
260	квартира	2	3	52,68	1	13,22	2,57
261	квартира	2	3	56,29	1	14,61	2,57
262	квартира	2	3	52,73	2	30,40	2,57
263	квартира	2	3	59,68	1	15,74	2,57
264	квартира	2	3	34,12	1	13,60	2,57
265	квартира	2	3	51,67	2	28,70	2,57
266	квартира	2	3	51,54	1	15,58	2,57
267	квартира	2	3	51,54	1	15,58	2,57
268	квартира	2	3	52,68	1	13,22	2,57
269	квартира	2	3	56,29	1	14,61	2,57
270	квартира	2	3	52,73	2	30,40	2,57
271	квартира	2	3	59,68	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	51,54	1	15,58	2,57
275	квартира	4	3	51,54	1	15,58	2,57
276	квартира	4	3	52,68	1	13,22	2,57
277	квартира	4	3	56,29	1	14,61	2,57
278	квартира	4	3	52,73	2	30,40	2,57
279	квартира	4	3	59,68	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	51,54	1	15,58	2,57
283	квартира	5	3	51,54	1	15,58	2,57
284	квартира	5	3	52,68	1	13,22	2,57
285	квартира	5	3	56,29	1	14,61	2,57
286	квартира	5	3	52,73	2	30,40	2,57
287	квартира	5	3	59,68	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	51,54	1	15,58	2,57
291	квартира	6	3	51,54	1	15,58	2,57
292	квартира	6	3	52,68	1	13,22	2,57
293	квартира	6	3	56,29	1	14,61	2,57
294	квартира	6	3	52,73	2	30,40	2,57
295	квартира	6	3	59,68	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	51,54	1	15,58	2,57
299	квартира	7	3	51,54	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	52,68	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

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	18	4	34,76	2	31,35	2,57
385	квартира	18	4	34,25	2	26,32	2,57
386	квартира	18	4	34,43	2	26,58	2,57
387	квартира	18	4	40,35	1	18,60	2,57
388	квартира	18	4	31,56	2	25,09	2,57
389	квартира	18	4	34,76	2	31,35	2,57
390	квартира	18	4	34,25	2	26,32	2,57
391	квартира	18	4	34,43	2	26,58	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	3	31.35	2.57
395	квартира	4	4	54.43	3	26.58	2.57
396	квартира	4	4	54.43	3	26.58	2.57
397	квартира	4	4	40.35	1	18.60	2.57
398	квартира	4	4	57.56	3	29.09	2.57
399	квартира	5	4	54.76	3	31.35	2.57
400	квартира	5	4	54.25	3	26.32	2.57
401	квартира	5	4	54.43	3	26.58	2.57
402	квартира	5	4	40.35	1	18.60	2.57
403	квартира	5	4	57.56	3	29.09	2.57
404	квартира	6	4	54.76	3	31.35	2.57
405	квартира	6	4	54.25	3	26.32	2.57
406	квартира	6	4	54.43	3	26.58	2.57
407	квартира	6	4	40.35	1	18.60	2.57
408	квартира	6	4	57.56	3	29.09	2.57
409	квартира	7	4	54.76	3	31.35	2.57
410	квартира	7	4	54.25	3	26.32	2.57
411	квартира	7	4	54.43	3	26.58	2.57
412	квартира	7	4	40.35	1	18.60	2.57
413	квартира	7	4	57.56	3	29.09	2.57
414	квартира	8	4	54.76	3	31.35	2.57
415	квартира	8	4	54.25	3	26.32	2.57
416	квартира	8	4	54.43	3	26.58	2.57
417	квартира	8	4	40.35	1	18.60	2.57
418	квартира	8	4	57.56	3	29.09	2.57
419	квартира	9	4	54.76	3	31.35	2.57
420	квартира	9	4	54.25	3	26.32	2.57
421	квартира	9	4	54.43	3	26.58	2.57
422	квартира	9	4	40.35	1	18.60	2.57
423	квартира	9	4	57.56	3	29.09	2.57
424	квартира	10	4	54.76	3	31.35	2.57
425	квартира	10	4	54.25	3	26.32	2.57
426	квартира	10	4	54.43	3	26.58	2.57
427	квартира	10	4	40.35	1	18.60	2.57
428	квартира	10	4	57.56	3	29.09	2.57
429	квартира	11	4	54.76	3	31.35	2.57
430	квартира	11	4	54.25	3	26.32	2.57
431	квартира	11	4	54.43	3	26.58	2.57
432	квартира	11	4	40.35	1	18.60	2.57
433	квартира	11	4	57.56	3	29.09	2.57
434	квартира	12	4	54.76	3	31.35	2.57
435	квартира	12	4	54.25	3	26.32	2.57
436	квартира	12	4	54.43	3	26.58	2.57
437	квартира	12	4	40.35	1	18.60	2.57

438	квартира	12	4	57.56	3	29.09	2.57
439	квартира	13	4	54.76	3	31.35	2.57
440	квартира	13	4	54.25	3	26.32	2.57
441	квартира	13	4	54.43	3	26.58	2.57
442	квартира	13	4	40.35	1	18.60	2.57
443	квартира	13	4	57.56	3	29.09	2.57
444	квартира	14	4	54.76	3	31.35	2.57
445	квартира	14	4	54.25	3	26.32	2.57
446	квартира	14	4	54.43	3	26.58	2.57
447	квартира	14	4	40.35	1	18.60	2.57
448	квартира	14	4	57.56	3	29.09	2.57
449	квартира	15	4	54.76	3	31.35	2.57
450	квартира	15	4	54.25	3	26.32	2.57
451	квартира	15	4	54.43	3	26.58	2.57
452	квартира	15	4	40.35	1	18.60	2.57
453	квартира	15	4	57.56	3	29.09	2.57
454	квартира	16	4	54.76	3	31.35	2.57
455	квартира	16	4	54.25	3	26.32	2.57
456	квартира	16	4	54.43	3	26.58	2.57
457	квартира	16	4	40.35	1	18.60	2.57
458	квартира	16	4	57.56	3	29.09	2.57
459	квартира	17	4	54.76	3	31.35	2.57
460	квартира	17	4	54.25	3	26.32	2.57
461	квартира	17	4	54.43	3	26.58	2.57
462	квартира	17	4	40.35	1	18.60	2.57
463	квартира	17	4	57.56	3	29.09	2.57
464	квартира	18	4	54.76	3	31.35	2.57
465	квартира	18	4	54.25	3	26.32	2.57
466	квартира	18	4	54.43	3	26.58	2.57
467	квартира	18	4	40.35	1	18.60	2.57
468	квартира	18	4	57.56	3	29.09	2.57
469	квартира	19	4	54.76	3	31.35	2.57
470	квартира	19	4	54.25	3	26.32	2.57
471	квартира	19	4	54.43	3	26.58	2.57
472	квартира	19	4	40.35	1	18.60	2.57
473	квартира	19	4	57.56	3	29.09	2.57
474	квартира	20	4	54.76	3	31.35	2.57
475	квартира	20	4	54.25	3	26.32	2.57
476	квартира	20	4	54.43	3	26.58	2.57
477	квартира	20	4	40.35	1	18.60	2.57
478	квартира	20	4	57.56	3	29.09	2.57
479	квартира	21	4	54.76	3	31.35	2.57
480	квартира	21	4	54.25	3	26.32	2.57
481	квартира	21	4	54.43	3	26.58	2.57
482	квартира	21	4	40.35	1	18.60	2.57
483	квартира	21	4	57.56	3	29.09	2.57

484	квартира	22	4	54,76	18	31,35	2,57
485	квартира	22	4	54,25	18	26,32	2,57
486	квартира	22	4	54,43	18	26,58	2,57
487	квартира	22	4	40,35	1	18,00	2,57
488	квартира	22	4	57,56	18	29,09	2,57
489	квартира	23	4	54,70	18	31,35	2,57
490	квартира	23	4	54,25	18	26,32	2,57
491	квартира	23	4	54,43	18	26,58	2,57
492	квартира	23	4	40,35	1	18,00	2,57
493	квартира	23	4	57,56	18	29,09	2,57
494	квартира	24	4	54,70	18	31,35	2,57
495	квартира	24	4	54,25	18	26,32	2,57
496	квартира	24	4	54,43	18	26,58	2,57
497	квартира	24	4	40,35	1	18,00	2,57
498	квартира	24	4	57,56	18	29,09	2,57
499	квартира	25	4	54,76	18	31,35	2,57
500	квартира	25	4	54,25	18	26,32	2,57
501	квартира	25	4	54,43	18	26,58	2,57
502	квартира	25	4	40,35	1	18,00	2,57
503	квартира	25	4	57,56	18	29,09	2,57
504	квартира	2	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
510	квартира	3	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
516	квартира	4	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
522	квартира	5	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
528	квартира	6	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
534	квартира	7	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
540	квартира	8	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
546	квартира	9	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
552	квартира	10	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
558	квартира	11	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
564	квартира	12	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57
570	квартира	13	5	60,14	1	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	1	30,53	2,57

576	квартира	14	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
581	квартира	14	5	54,64	2	30,53	2,57
582	квартира	15	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
587	квартира	15	5	54,64	2	30,53	2,57
588	квартира	16	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
593	квартира	16	5	54,64	2	30,53	2,57
594	квартира	17	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
599	квартира	17	5	54,64	2	30,53	2,57
600	квартира	18	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
605	квартира	18	5	54,64	2	30,53	2,57
606	квартира	19	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
611	квартира	19	5	54,64	2	30,53	2,57
612	квартира	20	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
617	квартира	20	5	54,64	2	30,53	2,57
618	квартира	21	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
623	квартира	21	5	54,64	2	30,53	2,57
624	квартира	22	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
629	квартира	22	5	54,64	2	30,53	2,57
630	квартира	23	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
635	квартира	23	5	54,64	2	30,53	2,57
636	квартира	24	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
641	квартира	24	5	54,64	2	30,53	2,57
642	квартира	25	5	66,14	1	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	21,40	1	14,44	2,57
647	квартира	25	5	54,64	2	30,53	2,57
648	квартира	26	5	66,14	1	33,90	2,57
649	квартира	26	5	21,40	1	14,44	2,57
650	квартира	26	5	26,53	1	17,57	2,57
651	квартира	26	5	26,53	1	17,57	2,57
652	квартира	26	5	26,53	1	17,57	2,57
653	квартира	26	5	66,14	1	33,90	2,57
654	квартира	26	5	54,64	2	30,53	2,57
655	квартира	27	5	66,14	1	33,90	2,57
656	квартира	27	5	26,53	1	17,57	2,57
657	квартира	27	5	26,53	1	17,57	2,57
658	квартира	27	5	26,53	1	17,57	2,57
659	квартира	27	5	66,14	1	33,90	2,57
660	квартира	27	5	54,64	2	30,53	2,57
661	квартира	28	5	66,14	1	33,90	2,57
662	квартира	28	5	26,53	1	17,57	2,57
663	квартира	28	5	26,53	1	17,57	2,57
664	квартира	28	5	26,53	1	17,57	2,57
665	квартира	28	5	66,14	1	33,90	2,57
666	квартира	28	5	54,64	2	30,53	2,57
667	квартира	29	5	66,14	1	33,90	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

806	квартира	6	7	59.84	30.73	2.57	760	квартира	20	6	26.53	1	17.57	2.57
807	квартира	6	7	40.51	18.17	2.57	761	квартира	20	6	60.15	2	33.91	2.57
808	квартира	6	7	53.45	25.34	2.57	762	квартира	21	6	54.65	2	30.52	2.57
809	квартира	6	7	54.09	26.25	2.57	763	квартира	21	6	23.40	1	14.44	2.57
810	квартира	6	7	54.65	31.04	2.57	764	квартира	21	6	26.53	1	17.57	2.57
811	квартира	7	7	59.84	30.73	2.57	765	квартира	21	6	26.53	1	17.57	2.57
812	квартира	7	7	40.51	18.17	2.57	766	квартира	21	6	26.53	1	17.57	2.57
813	квартира	7	7	53.45	25.34	2.57	767	квартира	21	6	60.15	2	33.91	2.57
814	квартира	7	7	54.09	26.25	2.57	768	квартира	22	6	54.65	2	30.52	2.57
815	квартира	7	7	54.65	31.04	2.57	769	квартира	22	6	23.40	1	14.44	2.57
816	квартира	8	7	59.84	30.73	2.57	770	квартира	22	6	26.53	1	17.57	2.57
817	квартира	8	7	40.51	18.17	2.57	771	квартира	22	6	26.53	1	17.57	2.57
818	квартира	8	7	53.45	25.34	2.57	772	квартира	22	6	26.53	1	17.57	2.57
819	квартира	8	7	54.09	26.25	2.57	773	квартира	22	6	60.15	2	33.91	2.57
820	квартира	8	7	54.65	31.04	2.57	774	квартира	23	6	54.65	2	30.52	2.57
821	квартира	9	7	59.84	30.73	2.57	775	квартира	23	6	23.40	1	14.44	2.57
822	квартира	9	7	40.51	18.17	2.57	776	квартира	23	6	26.53	1	17.57	2.57
823	квартира	9	7	53.45	25.34	2.57	777	квартира	23	6	26.53	1	17.57	2.57
824	квартира	9	7	54.09	26.25	2.57	778	квартира	23	6	26.53	1	17.57	2.57
825	квартира	9	7	54.65	31.04	2.57	779	квартира	23	6	60.15	2	33.91	2.57
826	квартира	10	7	59.84	30.73	2.57	780	квартира	24	6	54.65	2	30.52	2.57
827	квартира	10	7	40.51	18.17	2.57	781	квартира	24	6	23.40	1	14.44	2.57
828	квартира	10	7	53.45	25.34	2.57	782	квартира	24	6	26.53	1	17.57	2.57
829	квартира	10	7	54.09	26.25	2.57	783	квартира	24	6	26.53	1	17.57	2.57
830	квартира	10	7	54.65	31.04	2.57	784	квартира	24	6	26.53	1	17.57	2.57
831	квартира	11	7	59.84	30.73	2.57	785	квартира	24	6	60.15	2	33.91	2.57
832	квартира	11	7	40.51	18.17	2.57	786	квартира	2	7	59.84	2	30.73	2.57
833	квартира	11	7	53.45	25.34	2.57	787	квартира	2	7	40.51	1	18.17	2.57
834	квартира	11	7	54.09	26.25	2.57	788	квартира	2	7	53.45	2	25.34	2.57
835	квартира	11	7	54.65	31.04	2.57	789	квартира	2	7	54.09	2	26.25	2.57
836	квартира	12	7	59.84	30.73	2.57	790	квартира	2	7	54.65	2	31.04	2.57
837	квартира	12	7	40.51	18.17	2.57	791	квартира	3	7	59.84	2	30.73	2.57
838	квартира	12	7	53.45	25.34	2.57	792	квартира	3	7	40.51	1	18.17	2.57
839	квартира	12	7	54.09	26.25	2.57	793	квартира	3	7	53.45	2	25.34	2.57
840	квартира	12	7	54.65	31.04	2.57	794	квартира	3	7	54.09	2	26.25	2.57
841	квартира	13	7	59.84	30.73	2.57	795	квартира	3	7	54.65	2	31.04	2.57
842	квартира	13	7	40.51	18.17	2.57	796	квартира	4	7	59.84	2	30.73	2.57
843	квартира	13	7	53.45	25.34	2.57	797	квартира	4	7	40.51	1	18.17	2.57
844	квартира	13	7	54.09	26.25	2.57	798	квартира	4	7	53.45	2	25.34	2.57
845	квартира	13	7	54.65	31.04	2.57	799	квартира	4	7	54.09	2	26.25	2.57
846	квартира	14	7	59.84	30.73	2.57	800	квартира	4	7	54.65	2	31.04	2.57
847	квартира	14	7	40.51	18.17	2.57	801	квартира	5	7	59.84	2	30.73	2.57
848	квартира	14	7	53.45	25.34	2.57	802	квартира	5	7	40.51	1	18.17	2.57
849	квартира	14	7	54.09	26.25	2.57	803	квартира	5	7	53.45	2	25.34	2.57
850	квартира	14	7	54.65	31.04	2.57	804	квартира	5	7	54.09	2	26.25	2.57
851	квартира	15	7	59.84	30.73	2.57	805	квартира	5	7	54.65	2	31.04	2.57



852	квартира	6	8	21,61	1	14,86	2,57	2,57
853	квартира	6	8	21,60	1	15,12	2,57	2,57
854	квартира	6	8	31,58	1	14,10	2,57	2,57
855	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
856	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
857	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
858	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
859	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
860	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
861	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
862	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
863	квартира	7	8	21,60	1	14,10	2,57	2,57
864	квартира	7	8	31,98	1	14,10	2,57	2,57
865	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
866	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
867	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
868	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
869	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
870	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
871	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
872	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
873	квартира	7	8	31,58	1	14,16	2,57	2,57
874	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
875	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
876	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
877	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
878	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
879	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
880	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
881	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
882	квартира	7	8	31,58	1	14,16	2,57	2,57
883	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
884	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
885	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
886	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
887	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
888	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
889	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
890	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
891	квартира	7	8	31,58	1	14,16	2,57	2,57
892	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
893	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
894	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
895	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
896	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
897	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57

898	квартира	6	8	21,61	1	14,86	2,57	2,57
899	квартира	6	8	21,60	1	15,12	2,57	2,57
900	квартира	6	8	31,58	1	14,10	2,57	2,57
901	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
902	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
903	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
904	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
905	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
906	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
907	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
908	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
909	квартира	7	8	31,58	1	14,16	2,57	2,57
910	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
911	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
912	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
913	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
914	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
915	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
916	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
917	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
918	квартира	7	8	31,58	1	14,16	2,57	2,57
919	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
920	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
921	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
922	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
923	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
924	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
925	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
926	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
927	квартира	7	8	31,58	1	14,16	2,57	2,57
928	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
929	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
930	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
931	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
932	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
933	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
934	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57
935	квартира	7	8	32,68	1	15,12	2,57	2,57
936	квартира	7	8	31,58	1	14,16	2,57	2,57
937	квартира	7	8	32,68	1	13,39	2,57	2,57
938	квартира	7	8	21,41	1	13,50	2,57	2,57
939	квартира	7	8	21,28	1	13,40	2,57	2,57
940	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
941	квартира	7	8	31,90	1	14,15	2,57	2,57
942	квартира	7	8	31,92	1	19,37	2,57	2,57
943	квартира	7	8	21,61	1	14,80	2,57	2,57

1036	квартира	8	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1037	квартира	9	9	9	32,02	1	20,03	2,57
1038	квартира	9	9	9	21,52	1	15,24	2,57
1039	квартира	9	9	9	22,58	1	13,68	2,57
1040	квартира	9	9	9	32,05	1	20,05	2,57
1041	квартира	9	9	9	32,08	1	20,05	2,57
1042	квартира	9	9	9	37,24	1	15,74	2,57
1043	квартира	9	9	9	72,75	3	44,43	2,57
1044	квартира	9	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1045	квартира	10	9	9	32,02	1	20,03	2,57
1046	квартира	10	9	9	23,52	1	15,24	2,57
1047	квартира	10	9	9	22,58	1	13,68	2,57
1048	квартира	10	9	9	32,05	1	20,05	2,57
1049	квартира	10	9	9	32,03	1	20,05	2,57
1050	квартира	10	9	9	37,24	1	15,74	2,57
1051	квартира	10	9	9	72,75	3	44,43	2,57
1052	квартира	10	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1053	квартира	11	9	9	32,02	1	20,03	2,57
1054	квартира	11	9	9	23,52	1	15,24	2,57
1055	квартира	11	9	9	22,58	1	13,68	2,57
1056	квартира	11	9	9	32,05	1	20,05	2,57
1057	квартира	11	9	9	32,03	1	20,05	2,57
1058	квартира	11	9	9	37,24	1	15,74	2,57
1059	квартира	11	9	9	72,75	3	44,43	2,57
1060	квартира	11	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1061	квартира	12	9	9	32,02	1	20,03	2,57
1062	квартира	12	9	9	23,52	1	15,24	2,57
1063	квартира	12	9	9	22,58	1	13,68	2,57
1064	квартира	12	9	9	32,03	1	20,05	2,57
1065	квартира	12	9	9	32,05	1	20,05	2,57
1066	квартира	12	9	9	37,24	1	15,74	2,57
1067	квартира	12	9	9	72,75	3	44,43	2,57
1068	квартира	12	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1069	квартира	13	9	9	32,02	1	20,03	2,57
1070	квартира	13	9	9	23,52	1	15,24	2,57
1071	квартира	13	9	9	22,58	1	13,68	2,57
1072	квартира	13	9	9	32,03	1	20,05	2,57
1073	квартира	13	9	9	32,05	1	20,05	2,57
1074	квартира	13	9	9	37,24	1	15,74	2,57
1075	квартира	13	9	9	72,75	3	44,43	2,57
1076	квартира	13	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1077	квартира	14	9	9	32,02	1	20,03	2,57
1078	квартира	14	9	9	23,52	1	15,24	2,57
1079	квартира	14	9	9	22,58	1	13,68	2,57
1080	квартира	14	9	9	32,03	1	20,05	2,57
1081	квартира	14	9	9	32,05	1	20,05	2,57

1082	квартира	14	9	9	37,24	1	15,74	2,57
1083	квартира	14	9	9	72,75	3	44,43	2,57
1084	квартира	14	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1085	квартира	15	9	9	32,02	1	20,03	2,57
1086	квартира	15	9	9	23,52	1	15,24	2,57
1087	квартира	15	9	9	22,58	1	13,68	2,57
1088	квартира	15	9	9	32,05	1	20,05	2,57
1089	квартира	15	9	9	32,03	1	20,05	2,57
1090	квартира	15	9	9	37,24	1	15,74	2,57
1091	квартира	15	9	9	72,75	3	44,43	2,57
1092	квартира	15	9	9	34,20	1	14,55	2,57
1093	квартира	16	10	10	34,48	1	14,58	2,57
1094	квартира	16	10	10	51,31	2	27,65	2,57
1095	квартира	16	10	10	40,83	2	28,88	2,57
1096	квартира	16	10	10	32,07	1	19,99	2,57
1097	квартира	16	10	10	36,91	1	15,09	2,57
1098	квартира	16	10	10	51,73	2	29,84	2,57
1099	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1100	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1101	квартира	16	10	10	34,48	1	14,58	2,57
1102	квартира	16	10	10	51,31	2	27,65	2,57
1103	квартира	16	10	10	40,83	2	28,88	2,57
1104	квартира	16	10	10	32,07	1	19,99	2,57
1105	квартира	16	10	10	36,91	1	15,09	2,57
1106	квартира	16	10	10	51,73	2	29,84	2,57
1107	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1108	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1109	квартира	16	10	10	34,48	1	14,58	2,57
1110	квартира	16	10	10	51,31	2	27,65	2,57
1111	квартира	16	10	10	40,83	2	28,88	2,57
1112	квартира	16	10	10	32,07	1	19,99	2,57
1113	квартира	16	10	10	36,91	1	15,09	2,57
1114	квартира	16	10	10	51,73	2	29,84	2,57
1115	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1116	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1117	квартира	16	10	10	34,48	1	14,58	2,57
1118	квартира	16	10	10	51,31	2	27,65	2,57
1119	квартира	16	10	10	40,83	2	28,88	2,57
1120	квартира	16	10	10	32,07	1	19,99	2,57
1121	квартира	16	10	10	36,91	1	15,09	2,57
1122	квартира	16	10	10	51,73	2	29,84	2,57
1123	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1124	квартира	16	10	10	34,49	1	14,58	2,57
1125	квартира	16	10	10	34,48	1	14,58	2,57
1126	квартира	16	10	10	51,31	2	27,65	2,57
1127	квартира	16	10	10	40,83	2	28,88	2,57

1128	квартира	6	10	52,97	1	19,99	2,57
1129	квартира	6	10	56,91	1	15,00	2,57
1130	квартира	6	10	51,73	2	29,84	2,57
1131	квартира	6	10	54,49	1	14,58	2,57
1132	квартира	6	10	54,49	1	14,58	2,57
1133	квартира	7	10	54,48	1	14,58	2,57
1134	квартира	7	10	51,31	2	27,65	2,57
1135	квартира	7	10	46,83	2	28,88	2,57
1136	квартира	7	10	52,97	1	19,99	2,57
1137	квартира	7	10	56,91	1	15,00	2,57
1138	квартира	7	10	51,73	2	29,84	2,57
1139	квартира	7	10	54,49	1	14,58	2,57
1140	квартира	7	10	54,49	1	14,58	2,57
1141	квартира	8	10	54,48	1	14,58	2,57
1142	квартира	8	10	51,31	2	27,65	2,57
1143	квартира	8	10	46,83	2	28,88	2,57
1144	квартира	8	10	52,97	1	19,99	2,57
1145	квартира	8	10	56,91	1	15,00	2,57
1146	квартира	8	10	51,73	2	29,84	2,57
1147	квартира	8	10	54,49	1	14,58	2,57
1148	квартира	8	10	54,49	1	14,58	2,57
1149	квартира	9	10	54,48	1	14,58	2,57
1150	квартира	9	10	51,31	2	27,65	2,57
1151	квартира	9	10	46,83	2	28,88	2,57
1152	квартира	9	10	52,97	1	19,99	2,57
1153	квартира	9	10	56,91	1	15,00	2,57
1154	квартира	9	10	51,73	2	29,84	2,57
1155	квартира	9	10	54,49	1	14,58	2,57
1156	квартира	9	10	54,49	1	14,58	2,57
1157	квартира	10	10	54,48	1	14,58	2,57
1158	квартира	10	10	51,31	2	27,65	2,57
1159	квартира	10	10	46,83	2	28,88	2,57
1160	квартира	10	10	52,97	1	19,99	2,57
1161	квартира	10	10	56,91	1	15,00	2,57
1162	квартира	10	10	51,73	2	29,84	2,57
1163	квартира	10	10	54,49	1	14,58	2,57
1164	квартира	10	10	54,49	1	14,58	2,57
1165	квартира	11	10	54,48	1	14,58	2,57
1166	квартира	11	10	51,31	2	27,65	2,57
1167	квартира	11	10	46,83	2	28,88	2,57
1168	квартира	11	10	52,97	1	19,99	2,57
1169	квартира	11	10	56,91	1	15,00	2,57
1170	квартира	11	10	51,73	2	29,84	2,57
1171	квартира	11	10	54,49	1	14,58	2,57
1172	квартира	11	10	54,49	1	14,58	2,57
1173	квартира	12	10	54,48	1	14,58	2,57

1174	квартира	12	10	51,31	2	27,65	2,57
1175	квартира	12	10	46,83	2	28,88	2,57
1176	квартира	12	10	52,97	1	19,99	2,57
1177	квартира	12	10	56,91	1	15,00	2,57
1178	квартира	12	10	51,73	2	29,84	2,57
1179	квартира	12	10	54,49	1	14,58	2,57
1180	квартира	12	10	54,49	1	14,58	2,57
1181	квартира	13	10	54,48	1	14,58	2,57
1182	квартира	13	10	51,31	2	27,65	2,57
1183	квартира	13	10	46,83	2	28,88	2,57
1184	квартира	13	10	52,97	1	19,99	2,57
1185	квартира	13	10	56,91	1	15,00	2,57
1186	квартира	13	10	51,73	2	29,84	2,57
1187	квартира	13	10	54,49	1	14,58	2,57
1188	квартира	13	10	54,49	1	14,58	2,57
1189	квартира	14	10	54,48	1	14,58	2,57
1190	квартира	14	10	51,31	2	27,65	2,57
1191	квартира	14	10	46,83	2	28,88	2,57
1192	квартира	14	10	52,97	1	19,99	2,57
1193	квартира	14	10	56,91	1	15,00	2,57
1194	квартира	14	10	51,73	2	29,84	2,57
1195	квартира	14	10	54,49	1	14,58	2,57
1196	квартира	14	10	54,49	1	14,58	2,57
1197	квартира	15	10	54,48	1	14,58	2,57
1198	квартира	15	10	51,31	2	27,65	2,57
1199	квартира	15	10	46,83	2	28,88	2,57
1200	квартира	15	10	52,97	1	19,99	2,57
1201	квартира	15	10	56,91	1	15,00	2,57
1202	квартира	15	10	51,73	2	29,84	2,57
1203	квартира	15	10	54,49	1	14,58	2,57
1204	квартира	15	10	54,49	1	14,58	2,57
1205	квартира	2	11	56,91	1	15,16	2,57
1206	квартира	2	11	52,88	1	14,49	2,57
1207	квартира	2	11	67,68	3	30,79	2,57
1208	квартира	2	11	26,46	1	17,37	2,57
1209	квартира	2	11	52,17	1	19,43	2,57
1210	квартира	2	11	52,17	1	19,43	2,57
1211	квартира	2	11	51,59	2	28,50	2,57
1212	квартира	2	11	41,54	1	19,13	2,57
1213	квартира	3	11	56,91	1	15,16	2,57
1214	квартира	3	11	52,88	1	14,49	2,57
1215	квартира	3	11	67,68	3	30,79	2,57
1216	квартира	3	11	26,46	1	17,37	2,57
1217	квартира	3	11	52,17	1	19,43	2,57
1218	квартира	3	11	52,17	1	19,43	2,57
1219	квартира	3	11	51,59	2	28,50	2,57

1220	квартира	3	11	43,54	1	10,13	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	15,16	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	15,16	2,57
1237	квартира	6	11	50,91	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	15,16	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	15,16	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	15,16	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

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	15,16	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	15,16	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	15,16	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	15,16	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	15,16	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	15,16	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

1312	квартира	05	11	26,46	1	17,37	2,57
1313	квартира	05	11	32,17	1	19,43	2,57
1314	квартира	05	11	32,17	1	19,43	2,57
1315	квартира	05	11	51,59	2	28,50	2,57
1316	квартира	05	11	41,54	1	19,13	2,57
1317	квартира	06	11	56,91	1	15,16	2,57
1318	квартира	06	11	22,88	1	14,49	2,57
1319	квартира	06	11	67,68	3	29,79	2,57
1320	квартира	06	11	26,46	1	17,37	2,57
1321	квартира	06	11	32,17	1	19,43	2,57
1322	квартира	06	11	32,17	1	19,43	2,57
1323	квартира	06	11	51,59	2	28,50	2,57
1324	квартира	06	11	41,54	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	46,99	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	46,99	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	46,99	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	46,99	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

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	46,99	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	46,99	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	46,99	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	46,99	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	46,99	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	46,99	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	Новое положение	1	1	68.21	Табур	8.04	4.07
					Полетное объективное назначение	51.73	
					ТУН	2.88	
					С/у	5.55	
2	Новое положение	1	1	39.60	Табур	8.06	3.60
					Полетное объективное назначение	20.60	
					ТУН	4.56	
					С/у	6.35	
3	Новое положение	1	1	47.59	Табур	11.43	4.07
					Полетное объективное назначение	26.34	
					ТУН	5.33	
					С/у	4.47	
4	Новое положение	1	1	48.20	Табур	11.45	4.07
					Полетное объективное назначение	27.36	
					ТУН	3.40	
					С/у	6.08	
5	Новое положение	1	1	56.34	Табур	7.07	3.60
					Полетное объективное назначение	41.41	
					ТУН	2.95	
					С/у	4.01	
6	Новое положение	1	1	101.68	Табур	7.41	3.60
					Полетное объективное назначение	87.04	
					ТУН	3.43	
					С/у	3.80	
7	Новое положение	1	2	132.63	Табур	8.16	3.60
					Полетное объективное назначение	114.01	
					ТУН	4.48	
					С/у	6.9	

Экспертный номер	Наименование	Этаж	Номер	Площадь (кв. м)	Площадь полезной	Количество		Всего
						всего	в кв.	
1404	квартира	11	12	37,22	1	14,58	2,57	2,57
1405	квартира	12	12	37,22	1	15,25	2,57	2,57
1406	квартира	12	12	23,91	1	15,80	2,57	2,57
1407	квартира	12	12	57,19	2	29,71	2,57	2,57
1408	квартира	12	12	49,99	2	23,68	2,57	2,57
1409	квартира	12	12	34,26	1	14,02	2,57	2,57
1410	квартира	12	12	23,16	1	15,05	2,57	2,57
1411	квартира	12	12	51,63	2	28,03	2,57	2,57
1412	квартира	12	12	37,22	1	14,58	2,57	2,57
1413	квартира	13	12	37,22	1	15,25	2,57	2,57
1414	квартира	13	12	23,91	1	15,80	2,57	2,57
1415	квартира	13	12	57,19	2	29,71	2,57	2,57
1416	квартира	13	12	49,99	2	23,68	2,57	2,57
1417	квартира	13	12	34,26	1	14,02	2,57	2,57
1418	квартира	13	12	23,16	1	15,05	2,57	2,57
1419	квартира	13	12	51,63	2	28,03	2,57	2,57
1420	квартира	13	12	37,22	1	14,58	2,57	2,57
1421	квартира	14	12	37,22	1	15,25	2,57	2,57
1422	квартира	14	12	23,91	1	15,80	2,57	2,57
1423	квартира	14	12	57,19	2	29,71	2,57	2,57
1424	квартира	14	12	49,99	2	23,68	2,57	2,57
1425	квартира	14	12	34,26	1	14,02	2,57	2,57
1426	квартира	14	12	23,16	1	15,05	2,57	2,57
1427	квартира	14	12	51,63	2	28,03	2,57	2,57
1428	квартира	14	12	37,22	1	14,58	2,57	2,57
1429	квартира	15	12	37,22	1	15,25	2,57	2,57
1430	квартира	15	12	23,91	1	15,80	2,57	2,57
1431	квартира	15	12	57,19	2	29,71	2,57	2,57
1432	квартира	15	12	49,99	2	23,68	2,57	2,57
1433	квартира	15	12	34,26	1	14,02	2,57	2,57
1434	квартира	15	12	23,16	1	15,05	2,57	2,57
1435	квартира	15	12	51,63	2	28,03	2,57	2,57
1436	квартира	15	12	37,22	1	14,58	2,57	2,57
1437	квартира	16	12	37,22	1	15,25	2,57	2,57
1438	квартира	16	12	23,91	1	15,80	2,57	2,57
1439	квартира	16	12	57,19	2	29,71	2,57	2,57
1440	квартира	16	12	49,99	2	23,68	2,57	2,57
1441	квартира	16	12	34,26	1	14,02	2,57	2,57
1442	квартира	16	12	23,16	1	15,05	2,57	2,57
1443	квартира	16	12	51,63	2	28,03	2,57	2,57
1444	квартира	16	12	37,22	1	14,58	2,57	2,57

8	Нецелевое пользование	1	23	66,74	Таймбур	7,20	4,07
					Помещение общественного назначения	50,17	
					ПУН	3,48	
					С/у	5,89	
9	Нецелевое пользование	1	23	52,91	Таймбур	8,74	3,60
					Помещение общественного назначения	36,48	
					ПУН	3,68	
					С/у	4,01	
10	Нецелевое пользование	1	23	41,56	Таймбур	6,18	4,07
					Помещение общественного назначения	28,58	
					ПУН	2,03	
					С/у	3,87	
11	Нецелевое пользование	1	23	84,55	Таймбур	7,49	3,60
					Помещение общественного назначения	68,37	
					ПУН	2,60	
					С/у	6,00	
12	Нецелевое пользование	1	23	90,56	Таймбур	7,18	3,60
					Помещение общественного назначения	75,17	
					ПУН	3,20	
					С/у	4,81	
13	Нецелевое пользование	1	23	118,45	Таймбур	8,21	3,60
					Помещение общественного назначения	103,15	
					ПУН	2,60	
					С/у	4,49	
14	Нецелевое пользование	1	23	101,40	Таймбур	7,73	3,60
					Помещение общественного назначения	86,49	
					ПУН	3,11	
					С/у	3,87	

15	Нецелевое пользование	1	4	306,48	Рытрузиничи	45,87	4,07
					Загрузочная	17,36	
					Кладовая напитков и сухопутных продуктов	10,95	
					Помещ. хранения товаров и продуктов	3,43	
					Таймбур	5,23	
					Бороздор	12,12	
					ПУН	2,34	
					Музейный гараж	3,87	
					Гардероб женский	7,11	
					Помещение охраны	7,90	
					Таймбур	7,99	
					Бюджет приема пищи	10,20	
					С/у	5,36	
					Торговый зал	140,45	
					Бороздор	8,25	
					ПУН	5,15	
					Административная	13,76	
16	Нецелевое пользование	1	5	50,83	Таймбур	9,22	3,60
					Помещение общественного назначения	36,54	
					ПУН	5,12	
					С/у	5,05	
17	Нецелевое пользование	1	5	128,46	Таймбур	8,51	4,07
					Помещение общественного назначения	106,82	
					ПУН	6,37	
					С/у	6,76	
18	Нецелевое пользование	1	6	128,03	Таймбур	8,26	4,07
					Помещение общественного назначения	110,17	
					ПУН	4,68	
					С/у	4,92	
19	Нецелевое пользование	1	6	56,68	Таймбур	8,74	4,07
					Помещение общественного назначения	34,70	
					ПУН	5,79	
					С/у	7,45	

20	Нежилое помещение	I	7	71,34	Табур	9,45	4,07
					Помещение областного управления	52,58	
					СУ	3,18	
					ПУИ	6,13	
21	Нежилое помещение	I	7	64,67	Табур	4,34	4,07
					Вестибюль	13,98	
					СУ	5,03	
					ПУИ	5,58	
					Комната приема пищи	11,59	
					Кабинет инструктора по делам несовершеннолетних	10,17	
					Кабинет участкового	13,98	
22	Нежилое помещение	I	7	95,64	Табур	8,54	4,07
					Помещение областного управления	80,10	
					ПУИ	2,20	
					СУ	4,80	
23	Нежилое помещение	I	8	59,15	Табур	6,22	4,07
					Помещение областного управления	45,26	
					ПУИ	2,95	
					СУ	4,72	
24	Нежилое помещение	I	8	65,87	Табур	7,48	3,60
					Помещение областного управления	49,05	
					ПУИ	4,62	
					СУ	4,72	
25	Нежилое помещение	I	8	78,56	Табур	7,03	3,60
					Помещение областного управления	61,57	
					ПУИ	3,52	
					СУ	6,44	
26	Нежилое помещение	I	8	64,51	Табур	7,76	4,07

					Помещение областного управления	45,30	
					ПУИ	6,07	
					СУ	5,38	
27	Нежилое помещение	I	9	103,22	Табур	7,98	3,60
					Помещение областного управления	66,07	
					ПУИ	2,85	
					СУ	6,32	
28	Нежилое помещение	I	9	55,54	Табур	6,16	4,07
					Помещение областного управления	41,15	
					ПУИ	2,89	
					СУ	5,34	
29	Нежилое помещение	I	9	60,58	Табур	6,04	3,60
					Помещение областного управления	45,12	
					ПУИ	3,82	
					СУ	4,70	
30	Нежилое помещение	I	10	138,97	Табур	7,45	3,60
					Помещение областного управления	124,21	
					ПУИ	3,16	
					СУ для МПН	4,15	
31	Нежилое помещение	I	10	50,63	Табур	6,22	4,07
					Помещение областного управления	34,10	
					ПУИ	4,51	
					СУ	5,80	
32	Нежилое помещение	I	10,11	311,41	Коридор	44,28	4,07
					Табур	5,33	
					Вспомогательное помещение	1,28	
					СУ для персонала	3,56	
					Вспомогательное помещение	13,73	
					Кабинет стоматолога	16,28	

37	Незаконное посягательство	12	60,60	Тайбер	7,19	4,07
				Помещение общественного назначения	55,57	
				ПУН	2,81	
				С/у	4,12	
38	Незаконное посягательство	12	41,57	Тайбер	5,44	4,07
				Помещение общественного назначения	28,81	
				ПУН	3,47	
				С/у	3,85	
39	Незаконное посягательство	12	83,14	Тайбер	5,60	3,00
				Помещение общественного назначения	68,24	
				ПУН	3,77	
				С/у	5,53	

16.0 состав общего имущества в служебном (общедомовом) в рамках проекта строительства много-квартирного дома (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, по-разному, техническое состояние и инвентарного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)
1	Место общего пользования	Секция 1-12, техническое подполье	Общедомовое	4700,70
2	Место общего пользования	Секция 1, 1 этаж	Общедомовое	82,17
3	Место общего пользования	Секция 1, 2 этаж	Общедомовое	69,19
4	Место общего пользования	Секция 1, 3 этаж	Общедомовое	69,19
5	Место общего пользования	Секция 1, 4 этаж	Общедомовое	69,19
6	Место общего пользования	Секция 1, 5 этаж	Общедомовое	69,19
7	Место общего пользования	Секция 1, 6 этаж	Общедомовое	69,19
8	Место общего пользования	Секция 1, 7 этаж	Общедомовое	69,19
9	Место общего пользования	Секция 1, 8 этаж	Общедомовое	69,19
10	Место общего пользования	Секция 1, 9 этаж	Общедомовое	69,19
11	Место общего пользования	Секция 1, 10 этаж	Общедомовое	69,19
12	Место общего пользования	Секция 1, 11 этаж	Общедомовое	69,19
13	Место общего пользования	Секция 1, 12 этаж	Общедомовое	69,19
14	Место общего пользования	Секция 1, 13 этаж	Общедомовое	69,19
15	Место общего пользования	Секция 1, 14 этаж	Общедомовое	69,19
16	Место общего пользования	Секция 1, 15 этаж	Общедомовое	69,19
17	Место общего пользования	Секция 1, 16 этаж	Общедомовое	69,19

[illegible]

[illegible]

202	Место общего пользования	Секция 12, 2 этаж	Общественное	60,84
203	Место общего пользования	Секция 12, 3 этаж	Общественное	60,84
204	Место общего пользования	Секция 12, 4 этаж	Общественное	60,84
205	Место общего пользования	Секция 12, 5 этаж	Общественное	60,84
206	Место общего пользования	Секция 12, 6 этаж	Общественное	60,84
207	Место общего пользования	Секция 12, 7 этаж	Общественное	60,84
208	Место общего пользования	Секция 12, 8 этаж	Общественное	60,84
209	Место общего пользования	Секция 12, 9 этаж	Общественное	60,84
210	Место общего пользования	Секция 12, 10 этаж	Общественное	60,84
211	Место общего пользования	Секция 12, 11 этаж	Общественное	60,84
212	Место общего пользования	Секция 12, 12 этаж	Общественное	60,84
213	Место общего пользования	Секция 12, 13 этаж	Общественное	60,84
214	Место общего пользования	Секция 12, 14 этаж	Общественное	60,84
215	Место общего пользования	Секция 12, 15 этаж	Общественное	60,84
216	Место общего пользования	Секция 12, 16 этаж	Общественное	60,84
217	Вентильера	Секция 1, теплическое подполье	Техническое	12,26
218	Электропроводная (ПОН)	Секция 1, теплическое подполье	Техническое	14,18
219	Электропроводная (жидкая часть)	Секция 1, теплическое подполье	Техническое	14,88
220	Помещение автоматов	Секция 1, теплическое подполье	Техническое	8,52
221	Вентильера	Секция 3, теплическое подполье	Техническое	32,59
222	Помещение СС	Секция 3, теплическое подполье	Техническое	10,46
223	Помещение автоматов	Секция 3, теплическое подполье	Техническое	8,05
224	Электропроводная (жидкая часть)	Секция 3, теплическое подполье	Техническое	21,50
225	Электропроводная (жидкая часть)	Секция 4, теплическое подполье	Техническое	26,26
226	Помещение автоматов	Секция 4, теплическое подполье	Техническое	4,78
227	Помещение электропитательной системы	Секция 4, теплическое подполье	Техническое	16,02
228	Помещение охлаждающего оборудования	Секция 4, теплическое подполье	Техническое	19,07
229	Помещение вентиляторов вытяжной	Секция 4, теплическое подполье	Техническое	16,18
230	Вентильера	Секция 7, теплическое подполье	Техническое	15,50
231	Электропроводная	Секция 7, теплическое подполье	Техническое	22,68
232	МТП	Секция 7, теплическое подполье	Техническое	60,36

233	Помещение для инвентаря станций протравливания и хозяйственно-питьевого водоснабжения, воздушный узел	Секция 7, теплическое подполье	Техническое	38,77
234	Помещение автоматов	Секция 7, теплическое подполье	Техническое	8,40
235	Электропроводная	Секция 8, теплическое подполье	Техническое	20,20
236	Вентильера	Секция 8, теплическое подполье	Техническое	12,41
237	Помещение автоматов	Секция 8, теплическое подполье	Техническое	7,67
238	Помещение СС	Секция 9, теплическое подполье	Техническое	16,52
239	Электропроводная	Секция 9, теплическое подполье	Техническое	22,71
240	Электропроводная (жидкая часть)	Секция 9, теплическое подполье	Техническое	24,75
241	Помещение автоматов	Секция 9, теплическое подполье	Техническое	7,99
242	Вентильера	Секция 9, теплическое подполье	Техническое	12,42
243	Вентильера	Секция 10, теплическое подполье	Техническое	12,57
244	Электропроводная	Секция 10, теплическое подполье	Техническое	24,15
245	Помещение автоматов	Секция 10, теплическое подполье	Техническое	8,71
246	Электропроводная	Секция 12, теплическое подполье	Техническое	14,90
247	Вентильера	Секция 12, теплическое подполье	Техническое	12,41
248	Помещение автоматов	Секция 12, теплическое подполье	Техническое	11,13
249	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 1, 1 этаж	Техническое	9,18
250	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 2, 1 этаж	Техническое	9,18
251	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 3, 1 этаж	Техническое	9,18
252	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 4, 1 этаж	Техническое	7,28
253	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 5, 1 этаж	Техническое	7,28
254	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 6, 1 этаж	Техническое	7,28
255	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 8, 1 этаж	Техническое	9,18
256	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 9, 1 этаж	Техническое	9,18
257	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 10, 1 этаж	Техническое	9,18
258	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 11, 1 этаж	Техническое	9,18
259	Помещение прерывистого хранения мусора	Секция 12, 1 этаж	Техническое	9,18

16.2 Перечень технических средств и измерительного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме		16.2.1		
№		Описание места или помещения	Вид оборудования	Назначение
1	Подземная часть, секция 1	Секция 1	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
2	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	ВРУ-8.1 (линия часть С1), ВРУ-8.2 (линия часть С2)	Электрооборудование
3	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	ВРУ-8.12 (линия части общественного назначения С1, С2, С3)	Электрооборудование
4	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Помещение вент. клапаны	Вентиляция
5	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Помещение аппаратуры	Аппаратура
6	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Система электрооборудования	Электрооборудование
7	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
8	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Система водоотведения	Водоотведение
9	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Система отопления	Отопление
10	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Система вентиляции	Вентиляция
11	Подземная часть, секция 1	Подземная часть, секция 1	Система СС	Слаботочные системы
12	Секция 2	Секция 2	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
13	Подземная часть, секция 2	Подземная часть, секция 2	Система электрооборудования	Электрооборудование
14	Подземная часть, секция 2	Подземная часть, секция 2	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
15	Подземная часть, секция 2	Подземная часть, секция 2	Система водоотведения	Водоотведение
16	Подземная часть, секция 2	Подземная часть, секция 2	Система СС	Слаботочные системы

17	Подземная часть, секция 2	Система вентиляции	Вентиляция
18	Подземная часть, секция 2	Система отопления	Отопление
19	Секция 3	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
20	Подземная часть, секция 3	ВРУ-8.3 (линия часть С3)	Электрооборудование
21	Подземная часть, секция 3	Помещение вент. клапаны	Вентиляция
22	Подземная часть, секция 3	Система электрооборудования	Электрооборудование
23	Подземная часть, секция 3	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
24	Подземная часть, секция 3	Система водоотведения	Водоотведение
25	Подземная часть, секция 3	Система отопления	Отопление
26	Подземная часть, секция 3	Система вентиляции	Вентиляция
27	Подземная часть, секция 3	Система СС	Слаботочные системы
28	Секция 4	Лифт, 2 шт	Вертикальный транспорт
29	Подземная часть, секция 4	ВРУ-8.4 (линия часть С4), ВРУ-8.5 (линия часть С5)	Электрооборудование
30	Подземная часть, секция 4	ВРУ-8.13 (линия часть С5)	Электрооборудование
31	Подземная часть, секция 4	Помещение аппаратуры	Аппаратура
32	Подземная часть, секция 4	Помещение вент. клапаны	Вентиляция
33	Подземная часть, секция 4	Помещение СС	Слаботочные системы
34	Подземная часть, секция 4	Система электрооборудования	Электрооборудование
35	Подземная часть, секция 4	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
36	Подземная часть, секция 4	Система водоотведения	Водоотведение

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 воздухоподогрева	Воздуопределение
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	Подземная 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 воздухоподогрева	Воздуопределение
50	Подземная и надземная части, секция 6	Система отопления	Отопление
51	Подземная и надземная части, секция 6	Система электроснабжения	Электроснабжение
52	Подземная 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 (часть С6, С7)	Электроснабжение

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. камер	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 воздухоподогрева	Воздуопределение
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 (часть С4)	Электроснабжение
68	Подземная часть, секция 8	Помещение автоматики	Автоматика
69	Подземная часть, секция 8	Помещение вент. камер	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 воздухоподогрева	Воздуопределение
73	Подземная и надземная части, секция 8	Система отопления	Отопление
74	Подземная и надземная части, секция 8	Система вентиляции	Вентиляция

75	Подземная и надземная часть, секция 8	Система СС	Слаботочные системы
76	Секция 9	Дифр. 2 шт	Вертикальный транспорт
77	Подземная часть, секция 9	ВРУ-8.4 (заказная часть С8)	Электрооборудование
78	Подземная часть, секция 9	ВРУ-8.14 (помещение общественного назначения С4-С12), ВРУ-8.15 (открытый пункт питания, помещения для офисов, аренда общей практики)	Электрооборудование
79	Подземная часть, секция 9	СС	Слаботочные системы
80	Подземная часть, секция 9	Помещение автоматизации	Автоматизация
81	Подземная часть, секция 9	Помещение вент. клапаны	Вентиляция
82	Подземная и надземная часть, секция 9	Система электрооборудования	Электрооборудование
83	Подземная и надземная часть, секция 9	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
84	Подземная и надземная часть, секция 9	Система водопотребления	Водопотребление
85	Подземная и надземная часть, секция 9	Система отопления	Отопление
86	Подземная и надземная часть, секция 9	Система вентиляции	Вентиляция
87	Подземная и надземная часть, секция 9	Система СС	Слаботочные системы
88	Секция 10	Дифр. 2 шт	Вертикальный транспорт
89	Подземная часть, секция 10	ВРУ-8.4 (заказная часть С10)	Электрооборудование
90	Подземная часть, секция 10	Помещение автоматизации	Автоматизация
91	Подземная часть, секция 10	Помещение вент. клапаны	Вентиляция
92	Подземная и надземная часть, секция 10	Система электрооборудования	Электрооборудование
93	Подземная и надземная часть, секция 10	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
94	Подземная и надземная часть, секция 10	Система водопотребления	Водопотребление

95	Подземная и надземная часть, секция 10	Система отопления	Отопление
96	Подземная и надземная часть, секция 10	Система СС	Слаботочные системы
97	Секция 11	Дифр. 2 шт	Вертикальный транспорт
98	Подземная и надземная часть, секция 11	Система электрооборудования	Электрооборудование
99	Подземная и надземная часть, секция 11	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
100	Подземная и надземная часть, секция 11	Система водопотребления	Водопотребление
101	Подземная и надземная часть, секция 11	Система отопления	Отопление
102	Подземная часть, секция 11	Система вентиляции	Вентиляция
103	Подземная и надземная часть, секция 11	Система СС	Слаботочные системы
104	Секция 12	Дифр. 2 шт	Вертикальный транспорт
105	Подземная часть, секция 12	ВРУ-8.10 (заказная часть С11), ВРУ-8.11 (заказная часть С12)	Электрооборудование
106	Подземная часть, секция 12	Помещение автоматизации	Автоматизация
107	Подземная часть, секция 12	Помещение вент. клапаны	Вентиляция
108	Подземная и надземная часть, секция 12	Система электрооборудования	Электрооборудование
109	Подземная и надземная часть, секция 12	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение
110	Подземная и надземная часть, секция 12	Система водопотребления	Водопотребление
111	Подземная и надземная часть, секция 12	Система отопления	Отопление
112	Подземная и надземная часть, секция 12	Система вентиляции	Вентиляция
113	Подземная и надземная часть, секция 12	Система СС	Слаботочные системы

17.0 примерном графике реализации проекта строительства, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (заказчиком) многоквартирного здания и (или) иных объектов недвижимости и о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства		
17.1.0 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.
17.1.1(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.
17.1.1(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.
17.1.1(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.
17.1.1(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.

17.2.0 сроки 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. 423-1)	17.2.1	Исконкретизация даты передачи застройщиком объекта долевого строительства: 31.12.2026
17.2.2	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 31.12.2026
18.0 планируемый срок сдачи строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: 4 676 560 264,09 руб.
18.1.0 размер платы за пользование земельным участком, указанной в пункте 7 и 8 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, №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	18.1.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории
18.1.2	18.1.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории



18.1.2.1		Размер платежа по договору о комплексном освоении территории	
19.0		Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) и баню, в котором участникам долевого строительства должны быть открыты счета застройщика (в случае размещения таких договоров на счетах застройщика), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в комплексно-инвестиционный фонд	
19.1	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Счета застройщика
19.1.2			Каждостройкой номер земельного участка, принадлежащего в доле у участника долевого строительства в силу закона
19.2	О баню, в котором участникам долевого строительства должны быть открыты счета застройщика	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участникам долевого строительства должны быть открыты счета застройщика: Публичные акционерные общества
19.2.2			Полное наименование кредитной организации, в которой участникам долевого строительства должны быть открыты счета застройщика: СВЕРБАНК РОССИИ
19.2.3			Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участникам долевого строительства должны быть открыты счета застройщика: 7707683893
19.3	Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в комплексно-инвестиционный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в комплексно-инвестиционный фонд: Нет
19.4	Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в комплексно-инвестиционный фонд	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование учредительного банка (создающего наименование учредительного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет: Организационно-правовая форма: Публичные акционерные общества Наименование банка: СВЕРБАНК РОССИИ Расчетный расчетного счета застройщика в учредительном банке: Номер расчетного счета: 40702810938000231870 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 БИК: 044525225 ИНН: 7707683893 КПП: 770601001 ОГРН: 1027700133199

ОКПО 00032527		Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: Счет застройщика	
19.5	Форма привлечения денежных средств	19.5.1	
19.6	О целевом кредитном займе, в том числе об информации, предоставляющей кредитору, о сумме кредита (займа) и соответствии с условиями договора кредита (займа), суммой займа, жалости по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату и по состоянию на последнюю отчетную дату, сроке исполнения обязательств заемщика в полном размере и соответствии с договором кредита (займа)	19.6.1	О целевом кредитном займе (целевом займе)
19.6.1.1			Организационно-правовая форма кредитора: Публичные акционерные общества
19.6.1.2			Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: СВЕРБАНК РОССИИ
19.6.1.3			Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7707683893
19.6.1.4			Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 6 544 498 198,00 руб.
19.6.1.5			Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 0,00 руб.
19.6.1.6			Неисплаченный остаток по кредиту (займу) на последнюю дату: 6 544 498 198,00 руб.
19.6.1.7			Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 25.03.2028



19.7.2.1.1.1	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 031,69 руб.
19.7.2.1.1.2	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных платежей (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
19.7.2.1.1.3	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 руб.
19.7.2.1.2	Нежилая недвижимость
19.7.2.1.2.1	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 руб.
19.7.2.1.2.2	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных платежей (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
19.7.2.1.2.3	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 руб.
19.7.2.1.3	Многоквартирные дома
19.7.2.1.3.1	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 руб.
19.7.2.1.3.2	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных платежей (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
19.7.2.1.3.3	Помощь субъектам, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 руб.
19.7.3	Оценки договоров участия в долевом строительстве:
19.7.3.1	Вход объекта долевого строительства:
19.7.3.1.1	Жилые помещения:
19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 1 264 831 000 руб.
19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных платежей (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	Нежилая недвижимость:
19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу:

22.1.0. Инвестиции в объекты социальной инфраструктуры. Объявленные 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) договоры и соглашения, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в пользование или муниципальную собственность.	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	Наименование объекта социальной инфраструктуры.

19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в жилищный 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	Материалы	
19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов застройщика.	0 руб.
19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в жилищный 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 счетах, на основании которых признаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств учётного долевого строительства		
20.1. Об иных соглашениях и о счетах, на основании которых признаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20.1.1	Вид соглашения или счета
20.1.2	Организационно-правовая форма организации, у которой признаются денежные средства	
20.1.3	Полное наименование организации, у которой признаются денежные средства, без указания организационно-правовой формы	
20.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, у которой признаются денежные средства	
20.1.5	Сумма привлеченных средств	
20.1.6	Определенный соглашением или счетом срок возврата привлеченных средств	
20.1.7	Каждый номер земельного участка, на котором предполагается привлечение в обеспечение исполнения обязательств по договору привлеченных средств	
21. О размере полностью оплаченного уставного капитала за застройщика		
21.1. О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика 18 800,00 руб.
22. Информация об объекте социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, на капитальный ремонт и другие расходы, по которым признаны (списаны) на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт или полную стоимость строительства, уполномоченных участниками долевого строительства по договору		



22.1.4	Вид договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктур в государственную или муниципальную собственность.
22.1.5	Дата договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктур в государственную или муниципальную собственность.
22.1.6	Номер договора, предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктур в государственную или муниципальную собственность.
22.1.7	Наименование органа, с которым заключен договор, предусматривающий безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктур в государственную или муниципальную или муниципальную собственность.
22.1.8	Цели и/или задачи строительства, информация о проекте
23.1	Иная информация, не относящаяся к заводу-изготовителю, информация о проекте
23.1.1	Иная информация о проекте

0.0	Иде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о государственной поддержке жилищного строительства, а также договора, предусматривающие привлечение средств иностранных инвесторов и результатов иностранных исследований, о результатах государственной экологической экспертизы, содержащих требования к проведению таких экспертиз установленными федеральным законом, о генеральном проектировании, выполняемых работ в соответствии с договором строительного подряда	0.0.1	О виде договора, для исполнения которого осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о государственной поддержке жилищного строительства, а также договора, предусматривающие привлечение средств иностранных инвесторов и результатов иностранных исследований, о результатах государственной экологической экспертизы, содержащих требования к проведению таких экспертиз установленными федеральным законом, о генеральном проектировании, выполняемых работ в соответствии с договором строительного подряда	
		0.0.2	О лице, выполняющем экологическую экспертизу	
		0.0.3	О месте проведения экологической экспертизы	
		0.0.4	О сроке проведения экологической экспертизы	
		0.0.5	О составе комиссии, проводящей экологическую экспертизу	
		0.0.6	О составе комиссии, проводящей государственную экологическую экспертизу	
		0.0.7	О составе комиссии, проводящей государственную экологическую экспертизу	
		0.0.8	О составе комиссии, проводящей государственную экологическую экспертизу	
		0.0.9	О составе комиссии, проводящей государственную экологическую экспертизу	
		0.0.10	О составе комиссии, проводящей государственную экологическую экспертизу	
0.1	Вид договора	0.1.1	Вид договора	
		0.1.2	Номер договора	
		0.1.3	Дата заключения договора	
		0.1.4	Дата внесения изменений в договор	
		0.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей инженерные изыскания	
		0.2.2	Общество с ограниченной ответственностью	
		0.2.3	Полное наименование организации, выполняющей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы	
		0.2.4	Филиал индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.5	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.6	Общество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
0.2	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	0.2.1	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.2	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.3	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.4	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.5	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.6	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.7	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.8	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.9	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	
		0.2.10	Идентификационный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	

	Оргство (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего инженерные изыскания	02.5	
	Индивидуальный номер налогоплательщика, выполнявшего инженерные изыскания: 771748274	02.6	
	Организационно-правовая форма организации, выполнявшей архитектурно-строительное проектирование: Общество с ограниченной ответственностью	03.1	
	Полное наименование организации, выполнявшей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: "СПЕКТР"	03.2	
	Фактически индивидуальный предприниматель, выполняющий архитектурно-строительное проектирование:	03.3	
	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего архитектурно-строительное проектирование	03.4	
	Оргство (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего архитектурно-строительное проектирование:	03.5	
	Индивидуальный номер налогоплательщика, выполнявшего архитектурно-строительное проектирование: 5924196129	03.6	
10.4 О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	Вед заключены экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий Выданы положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	
	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 22.04.2024	10.4.2	
	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 59-3-3-019052-2024	10.4.3	
	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью	10.4.4	
	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: ЭКСПЕРТИЗА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	10.4.5	
	Индивидуальный номер индивидуального предпринимателя, выполняющего экспертизу проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 5903148195	10.4.6	
10.4 (2) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	Вед заключены экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий Выданы положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	
	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 22.04.2024	10.4.2	

[illegible]

[illegible]

12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройки на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок. 151007
12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройки на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок. 02.10.2024
12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок. 15.10.2024
12.1.6	Дата получения действительного права застройки на земельный участок.
12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор или иной документ.
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	Собственник земельного участка
12.2.1	Застройщик
12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка.
12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы.
12.2.4	Фактически собственник земельного участка.
12.2.5	Имя собственника земельного участка.
12.2.6	Описание собственности земельного участка (при наличии).
12.2.7	Наследственный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка.
12.2.8	Форма собственности на земельный участок.
12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком.
12.3.1	Кадастровый номер земельного участка 50:15:00100040:151007
12.3.2	Площадь земельного участка до 810,80 м²
13	О планировках земельных участков территории и предельных параметрах разрешенного строительства
13.1	Об элементах благоустройства территории
13.1.1	Наличие планируемых проездов, пешеходов, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров.
13.1.1.1	Наличие планируемых проездов. Возле реки
13.1.1.2	Наличие велосипедных дорожек. Отсутствуют
13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов.

		13.1.1.4	Наличие тротуаров: Высота:
		13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (рас- положение, планируемое количество машино-мест);
		13.1.2.1	Планируемое количество постоевых машино-мест на объекте стро- ительства: 66
		13.1.2.2	Планируемое количество постоевых машино-мест вне объекта стро- ительства: 75
		13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, опре- деление игрательного и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов);
		13.1.3.1.1	Количество детских площадок: 1
			Расположение и описание планируемого оборудования детских пло- щадок: 13.1.3.1.2 Детская площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, пред- ставлена скамейками, каруселями, беговыми, качательными, ка- челями, лестницами и иными элементами
		13.1.3.2.1	Количество спортивных площадок: 1
		13.1.3.2.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок: 13.1.3.2.3 Спортивная площадка располагается во дворе домов 8 и 8.1, включает в себя настольный теннис, турники, тренажеры
		13.1.4	Планировки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (расположение относительно объекта строительства);
		13.1.4.1	Количество площадок для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов: 3
			Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твер- дых бытовых отходов относительно объекта строительства;
		13.1.4.2	Расположение на прилегающей территории, не менее 20м от фе- кального здания и площадки благоустройства (15 кв.м.)
		13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению:
		13.1.6	Посадка газонов, сажениями листв, кустов, Туи и кустарников
		13.1.6	Сопоставление требований по созданию безбарьерной среды для ма- ноблированных лиц:
		13.1.6.1	Наличие пандусов: Высота:
		13.1.6.2	Наличие пандусов: Высота:

			Описание иных мероприятий по созданию безбарьерной среды для мобильных лиц: Соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечены доступ инвалидов и МПН в здание-ширина пу- ти движения на участке при встрече движения инвалидов на переходах-красная линия не менее 2 м, обеспечена непрерывность обхода (об-езда на красной-линии) проектируемых зданий, под- ходы для отдыха на прилегающей территории оборудованы скамьями, покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и наку- сов запроектировано твердым, ровным, нескользким (покрытие тротуарной бетонной плиткой), вскрытым из насыпных и круп- но-структурных материалов на путях движения не применяются си-линии шин и элементов покрытия ширина не более 0,015 м, на всех путях движения, доступных для МПН на все время эксплуатации, предусмотрено система средств информирования поддержки-тактильные средства, выделенные предпри- дательские функции для покрытия пешеходных путей на проек- тируемом участке, размещены не менее чем 1х 0,3 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.д.
		13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, тротуаров и транспортных и пешеходных зон, архитектурного освещения (сва- тодактические условия, фрез, действия, выделенные эле- менты, выделенные условия); Предусмотрено наружное освещение дорожных покрытий, при- надлежит к транспортным и пешеходным зонам (ТУ 86ТН105.326 МКОСТПТЗ от 28.12.2023, действующие на 28.12.2023)
		13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства: Планируется благоустройство, а также иные группы оборудова- ния малых архитектурных форм, включая оборудование выборочных элементов износостойкими материалами. В мес- тах прилегающих пешеходных и транспортных путей приме- нется парковочная разметка (сказание и стандарты)
13.2.0	предельных за- дач разрешенного строительства	13.2.1	Уровень максимального уровня от планировки участка в це- лях определения места размещения объектов недвижимости дома и (или) иного объекта недвижимости
		13.2.2	Не установлено градостроительных регламентов
		13.2.3	Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
		13.2.4	Не установлено градостроительных регламентов
14.0	планируемое подсоеди- нение к сетям инженерно-тех- нического обеспечения и планируемое подключение к сетям связи	14.0.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка Не установлено градостроительных регламентов



14.1.0	О планировании подключения (технологическим присоединением) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: электроосвещение
14.1.2		14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Общество с ограниченной ответственностью
14.1.3		14.1.3	Полное наименование организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: "ТЕХПРОМЭКСПЕРТ"
14.1.4		14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 7706760077
14.1.5		14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 28.12.2023
14.1.6		14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: ТП1115 336 М023ПНЗ
14.1.7		14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 28.12.2028
14.1.8		14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Техническими условиями не предусмотрено размер платы за подключение
14.1.2.1	О планировании подключения (технологическим присоединением) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: бытовые или общедомовые водоснабжение
14.1.2		14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Муниципальное унитарное предприятие
14.1.3		14.1.3	Полное наименование организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: "Балтийский Волонсер"
14.1.4		14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 5012891227
14.1.5		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: 09.10.2027
14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Техническими условиями не предусмотрено размер платы за подключение
14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: холодное водоснабжение
14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Муниципальное унитарное предприятие
14.1.3	Полное наименование организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: "Балтийский Волонсер"
14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдающей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 5012891227
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: 09.10.2027
14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Техническими условиями не предусмотрено размер платы за подключение
14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: диальное водоснабжение
14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдающей 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 "Балтийское-Балтика"
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 5001167267
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 30.05.2019
	14.1.6	Номер выдаваемых 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 Технические условия не предусматривают размер платы за подключение
14.1 (5) О планировании подключения (последующего присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения технологические
	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 "ТрансЛайв-инвест"
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 5001891909
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 04.10.2023
	14.1.6	Номер выдаваемых технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 011-0218101-2023
	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 Технические условия не предусматривают размер платы за подключение

14.2 О планировании подключения к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи Прочие радиосвязи
	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 "Коллент Корп"
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи 9704817896
14.2 (2) О планировании подключения к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи Прочие радиосвязи
	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 "ТрансЛайв"
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи 5001896463
14.2 (3) О планировании подключения к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи Прочие радиосвязи
	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 "ТрансЛайв"
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи 5001896463
14.2 (4) О планировании подключения к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи Линейчатая радиосвязь
	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 "OK-NET-LL"

		14.2.4	Информационный номер кадастрового участка, кадастровый номер на подкювете и сети связи 50:08/19/001				
15.0 количество в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, а также об их характеристиках, а также и площади частей жилого и нежилого помещений							
15.1.0 количество 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		15.1.2	Количество нежилых помещений: 4				
15.1.2.1 в том числе машино-мест		15.1.2.1	В том числе машино-мест: 0				
15.1.2.2 в том числе иных нежилых помещений		15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: 4				
15.2.0 характеристика жилых помещений		15.2.1					
Условный номер	Назначение помещений	Этаж размещения	Номер подъезда	Общая площадь (кв. м)	Количество комнат	Общая 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	36.27	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	36.27	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	36.27	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	36.27	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

24	квартира	6	1	36.27	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	36.27	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	36.27	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	36.27	2	27.22	2.57
40	квартира	9	1	69.55	3	40.16	2.57
15.3.0 характеристика нежилых помещений		15.3.1					
Условный номер	Назначение помещений	Этаж размещения	Номер подъезда	Площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Площадь полезной застройки (кв. м)	Высота потолков (м)
1	Нежилое помещение	1	1	299.47		7.11	4.07
						7.79	
						165.62	
						4.55	
						2.76	
						3.87	
						3.54	
						2.42	
						7.68	
						15.65	
						13.91	
						5.81	
						10.36	
2	Нежилое помещение	1	1	13.14		13.14	2.55
3	Нежилое помещение	1	1	20.14		20.14	2.45



4	Наименование помещений	1	18.73	Помещение хозяйственного назначения (многоквартирный дом) (инженерный)	18.73	2.55
(16.0) состав объектов недвижимости в строящемся (создаваемом) и рамках проекта строительства многоквартирного дома (перечень помещений объекта собственности 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, общих для пользователей						
№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)		
1	Место общего пользования	Соседи 1, техническое подполье	Общественное	190.05		
2	Место общего пользования	Соседи 1, 1 этаж	Общественное	63.02		
3	Место общего пользования	Соседи 1, 2 этаж	Общественное	60.00		
4	Место общего пользования	Соседи 1, 3 этаж	Общественное	60.00		
5	Место общего пользования	Соседи 1, 4 этаж	Общественное	60.00		
6	Место общего пользования	Соседи 1, 5 этаж	Общественное	60.00		
7	Место общего пользования	Соседи 1, 6 этаж	Общественное	60.00		
8	Место общего пользования	Соседи 1, 7 этаж	Общественное	60.00		
9	Место общего пользования	Соседи 1, 8 этаж	Общественное	60.00		
10	Место общего пользования	Соседи 1, 9 этаж	Общественное	60.00		
11	Эксплуатационный (антенный)	Соседи 1, техническое подполье	Техническое	13.70		
12	Помещение СС	Соседи 1, техническое подполье	Техническое	18.75		
13	НТП	Соседи 1, техническое подполье	Техническое	13.88		
14	Помещение котельной	Соседи 1, техническое подполье	Техническое	6.08		
15	Насосная	Соседи 1, техническое подполье	Техническое	24.81		
(16.2) Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме						
№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение			
1	Котел 8.1	Антр. 1 шт	Вертикальный приток			
2	Воздушная часть	ВРУ-8.1 (антенная часть)	Электроснабжение			
3	Воздушная часть	ВРУ-8.М (инженерный)	Электроснабжение			
4	Воздушная часть	Помещение вет. камеры	Вентиляция			
5	Воздушная часть	Помещение ВНС	Водоснабжение			
6	Воздушная часть	Помещение НТП	Теплоснабжение			
7	Воздушная часть	Помещение СС	Снабжение системы			
8	Воздушная часть	Помещение Автоматизации	Автоматизация			
9	Воздушная и надземная часть	Система электроснабжения	Электроснабжение			
10	Воздушная и надземная часть	Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения	Водоснабжение			

11	Воздушная и надземная части.	Система водоснабжения	Водоснабжение	
12	Воздушная и надземная части.	Система отопления	Отопление	
13	Воздушная и надземная части.	Система вентиляции	Вентиляция	
14	Воздушная и надземная части.	Система СС	Сабжитные системы	
(17.0) примерный график реализации проекта строительства, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и о сроках передачи застройщиком объекта строительства участнику проекта строительства				
(17.1) примерный график 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)) примерный график 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)) примерный график 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)) примерный график 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)) примерный график 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.		



17.2 О факте передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в соответствии с требованиями 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", 2005, N 1, ст. 40, 2010, N 27, ст. 4237)	17.2.1	Первичная дата зачисления застройщиком объекта долевого строительства: 31.12.2026
18 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 31.12.2026
18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: 180 008 424,09 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. 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 41, ст. 33)	18.1.1	О платежах по заключенному в соответствии с законодательством о многоквартирной деятельности договору о развитии застроенной территории
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 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 41, ст. 33)	18.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 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 41, ст. 33)	18.1.2	О платежах по заключенному в соответствии с законодательством о многоквартирной деятельности договору о развитии застроенной территории

18.1.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19.0	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) и более, в котором указаны доли в строительстве должны быть открыты счета застройщика (в случае зачисления таких средств на счета застройщика), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в комплексный фонд
19.1	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве
19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Счета застройщика
19.1.2	Каждый номер земельного участка, находящегося в залоге у участника долевого строительства в силу закона
19.2	О банке, в котором участником долевого строительства должны быть открыты счета застройщика
19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участником долевого строительства должны быть открыты счета застройщика
19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участником долевого строительства должны быть открыты счета застройщика, без указания организационно-правовой формы: СВЕРБАНК РОССИИ
19.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участником долевого строительства должны быть открыты счета застройщика: 7707683893
19.3	Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщиком в комплексный фонд
19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в комплексный фонд: Нет
19.4	Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщиком в комплексный фонд
19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (содержащее наименование уполномоченного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет
	Организационно-правовая форма: Дубличные акционерные общества
	Наименование банка: СВЕРБАНК РОССИИ
19.4.2	Расчетный счет застройщика в уполномоченном банке
	Номер расчетного счета: 40702810938000231870
	Корреспондентский счет: 301018104000000000225
	ИНН: 044525225
	ОГРН: 7707683893
	КПП: 770601401
	ОГРН: 1027706132195



19.5	19.5.1	19.5 О целевом кредитовании денежных средств	Информация о фактах приращении акционерным обществом средств (включая участие в опционности) Счет эквив	ОКПО 00032537
	19.6.1	19.6 О целевом кредите (включая займы), в том числе об информации, предоставляющей акционеру информацию о финансовом состоянии кредитора, о целевом кредите (займе) и о целевом кредите (займе) в соответствии с условиями договора кредита (займа), суммой займа, количеством акционерных обязательств по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату и количеством акционерных обязательств по кредиту (займу) на последнюю отчетную дату, сроком исполнения обязательств по кредиту (займу) на последнюю отчетную дату, сроком возврата кредита (займа) и соответствии с договором кредита (займа)	О целевом кредите (займе) (включая займы)	
	19.6.1.1		Организационно-правовая форма кредитора Публичное акционерное общество	
	19.6.1.2		Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы СБЕРБАНК РОССИИ	
	19.6.1.3		Идентификационный номер налогоплательщика кредитора 7707083893	
	19.6.1.4		Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора 236 358 057,00 руб.	
	19.6.1.5		Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату 0,00 руб.	
	19.6.1.6		Неисполненный платеж по кредиту (займу) на последнюю дату 236 358 057,00 руб.	
	19.6.1.7		Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа) 25.09.2027	

19.7.2.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу	349,62 кв.м
19.7.2.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд	0 кв.м
19.7.2.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика	0 кв.м
19.7.2.1.4	Нежилая постройка	
19.7.2.1.5	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу	0 кв.м
19.7.2.1.6	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд	0 кв.м
19.7.2.1.7	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика	0 кв.м
19.7.2.1.8	Многоквартирный дом	
19.7.2.1.9	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу	0 кв.м
19.7.2.1.10	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд	0 кв.м
19.7.2.1.11	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика	0 кв.м
19.7.3	О доле застройщика участия в долевом строительстве:	
19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:	
19.7.3.1.1	Жилая постройка:	
19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу	39 644 400 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	Нежилая постройка:	
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	Многоквартирный дом	
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 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	Каждый номер земельного участка, изъятый для предоставления в обеспечение исполнения обязательств по возврату привлеченных средств	
21	О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	
21.1	О размере оплаченного уставного капитала застройщика	
21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика:	10 000,00 руб.
22	Информация об объеме софинансирования инфраструктуры, затрат на строительство, реконструкцию, модернизацию и другие расходы застройщика (сметным методом) на строительство многоквартирного жилого комплекса, возмещаемую полностью или частично за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору	



22.1.1 О виде, назначении объектов социальной инфраструктуры. Об объектах в части 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) деловых объектов, предприятий, учреждений, организаций, предоставляющих передачу объектов социальной инфраструктуры в пользование или муниципальную собственность. О целях строительства объектов из числа объектов, указанных в пунктах 8.1.0 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 затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, указанных в заявке участника долевого строительства по договору	22.1.2 Вид объекта социальной инфраструктуры. Наименование объекта социальной инфраструктуры.
--	--

Решение 12.1	02.07.2024	О правах застрахованца на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе и документов, подтверждающих реализацию прав застрахованца на земельный участок.	Принят договор аренды ЗУ
Решение 24	09.07.2024	Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	Добавлено информационное письмо
Решение 6	10.07.2024	О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	Внесение изменений в финансовый результат текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату
Решение 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 (квот) 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 (квот) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу
Решение 19.7	06.09.2024	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 (квот) 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 (квот) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу
Решение 19.7	08.10.2024	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 (квот) 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 (квот) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу
Решение 21	15.10.2024	Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте	Внесение информации по кредитному договору

Решение 12	24.10.2024	О правах застрахованца на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе и документов, подтверждающих реализацию прав застрахованца на земельный участок, о добросовестное владение участком (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка	Внесение изменений в связи с приобретением земельного участка застройщиком в собственность.
Решение 6	10.10.2024	О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	Внесение изменений в финансовый результат текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату
Решение 19.7	06.11.2024	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 (квот) 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 (квот) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу
Решение 19.7	05.12.2024	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 (квот) 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 (квот) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу
Решение 19.6	28.12.2024	О целевом кредите (целевом займе), в том числе об информации, позволяющей идентифицировать кредитора, в случае кредита (займа) и соответствии с условиями договора займа (займа), сумму задолженности до истечения даты и неиспользованном остатке по кредиту (займу) на указанную дату, кроме исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа)	Внесение информации по кредитному договору

[illegible]

Передан через Диадок 03.03.2025 16:19 GMT+03:00
1d36982a-4127-44a3-9774-e64607c38110
Страница 701 из 711



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 № 6/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 организаций 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"

Валютами Федеральной регистрационной службы России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года № 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 Серии 46 01 № 051116 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА
ЮБИЛЕЙНОГО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 21.05.2002

(Полное наименование, наименование организации)

НОУ ВПО "Международная академия оценки и консалтинга" лицом в профессиональной
переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

(Образование (преподавание, серия, номер и дата выдачи) лицензии на профессиональное образование)

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 феде-
ральным законодательством.

Исполнительный
директор НП АРМО
Должность, наименование лица

Е.В. Петровская

(подпись)



Москва







ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 240005-035-000158 от 25.11.2024 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности оценщика (далее – Договор или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Правлением ЦАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 апреля 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика и информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energo Garant.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:	ЦАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23, ИНН/ОДН 7705041231 / 7705001001 r/s 40701810238360104005 в ЦАО Сбербанка г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь:	Чукашова Игорь Александрович Адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Герои Курсантов, д. 1А, кв. 110 Паспорт РФ 46 23 078023 Выдан (догд, 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 оценщика является (с учетом ограничений, перечисленных в статье 4 Правил) наступивший и наступивший в законную силу решением арбитражного суда или приговором страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. 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 неисполнения этической обязанности 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, являющееся признаком 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 поданы 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. Страховой премии в размере Страховой премии 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 2025 г. 5.3. При неуплате (нерасплате) 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 поданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора:	6.1. Срок действия настоящего Договора с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 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 в 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 выплачивается в размере, предусмотренном действующим 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 Выгодасобирателями, т.е. расхода, которое лицо, чье право нарушено, понесло или должно будет понести для восстановления нарушенного права, связан-



	ного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость positively оказанных оценок 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 действующими законодательствами. 8.3. Страхователь подтверждает, что после ознакомления с Ключевыми информационным документом (КИД), Правилами страхования, Условиями страхования, содержащимися в экземпляре Полное, он согласен заключить этот договор на предложенных Страховщиком условиях, и также подтверждает, что он полностью информирован об условиях страхования, все условия страхования ему известны и понятны. Дает согласие на обработку своих персональных данных, указанных в экземпляре Полное, в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ. Страхователь КИД и Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.4. При записываемом отказе Страхователя физического лица от Договора страхования в случае не предоставления, предоставления ложной или недостоверной информации о Договоре страхования в соответствии с требованиями Указами ЦБ РФ № 6109-У от 29.03.2022 года действие договора страхования прекращается. При этом Страховщик по требованию Страхователя возмещает Страхователю часть уплаченной страховой премии (страхового взноса) за неисполненный срок действия страхования до окончания очередного оплаченного периода страхования, в срок, не превышающий 7 (Семь) рабочих дней со дня получения Страхователем от Страховщика об отказе от Договора страхования. Возврат осуществляется при отсутствии в означенном периоде событий, являющихся признаками страхового случая.
9. Особые исключения	9.1. Исключение о полном исключении убытков, связанных с киберрисками. Настоящим Договором не покрываются какие-либо убытки, ущерб, ответственность, претензии, штрафы, пени, затраты или расходы любого характера, прямо или косвенно вытекающие, вытекающие из или каким-либо образом связанные с любой: 9.1.1. Кибератакой или Киберинцидентом, включая, помимо всех прочего, любые действия, предпринимаемые для контроля, предотвращения, подавления или исправления любой Кибератаки или Киберинцидента, или; 9.1.2. Утратой возможности эксплуатации, снижение функциональности, ремонт, замена, восстановление, воспроизведение, потери или кража любых Данных, включая любую сумму, относящуюся к стоимости таких Данных; нарушение законодательства, включающее конфиденциальности и / или личной информации / персональных данных; несанкционированным доступом или использованием любой личной информации / персональных данных, или конфиденциальной информации (кроме информации, которая на законных основаниях доступна в открытом доступе или является публичной, если только такая информация, которая является общедоступной, не была умышленно идентифицируемой посредством сбора и / или обработки), независимо от наличия любых других причин или событий, которые одновременно или в любой последовательности могли повлиять на убыток. В случае, если какая-либо часть настоящего исключения будет признана недействительной или не имеющей юридической силы, оставшаяся часть считается действительной и в полном объеме. Компьютерная Система означает любой компьютер, оборудование, программное обеспечение, систему связи, электронное устройство (включая, помимо прочего, смартфон, ноутбук, планшет, портативное устройство), сервер, объектив или микроконтроллер, включая любую подобную систему или любую конфигурацию из вышеупомянутых устройств, включая любое связанное с ними введ, вывод, устройство хранения данных, сетевое оборудование или средство резервного копирования, принадлежащее или управляемое Страхователем (Застрахованным лицом) или любой другой стороной. Кибератака означает несанкционированное, умышленное или преступное деяние или серию связанных несанкционированных, умышленных или преступных деяний, независимо от времени или места их совершения, или угроза или ложная угроза совершения таких деяний, относящаяся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой. Киберинцидент означает: - любую ошибку или упущение, или серию ошибок или упущений, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой; - любую частичную или полную недоступность или отказ, или серию связанных случаев недоступности или отказа, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой; - перерыв / прерывание деятельности, вызванное случайным, непреднамеренным или неосторожным / небрежным действием или бездействием, ошибкой или упущением сотрудника, независимо от подразделения/результатом или сторонним поставщиком услуг при работе с или обслуживании Компьютерной системы, приводящий к полной или частичной недоступности Компьютерной системы; Данные означают информацию, факты, знания, коды или любую другую информацию, преобразованную в форму, пригодную для использования, доступа, обработки, передачи или хранения Компьютерной Системой.
Приложения:	«Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ЦАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Директор ООО "Центр оценки инвестиций" О.И. Страховщик
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
 Исполнительная дирекция страхования ответственности
 и рисков в корпоративных продажах
 Директора страхования ответственности
 и связанных с ними рисков
 Рудский С.Г. /
 М.П.
 На основании Договора № 02-13/510/24-с от 23.09.2024г.

Страховая Акционерная Компания ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧЕННЫЙ С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ № 240005-035-000157 от 25.11.2024 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключающего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор или Договор страхования) заключен на основании условия заключения Страхователем и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ЦАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 апреля 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.ennergiant.ru.
Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страхователя настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик:	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115055, г. Москва, Садовническая наб., 25. ИНН/КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО «Сбербанк» г. Москва БИК 044525225 к/с 30101810400000000225
2. Страхователь:	ООО «Центр оценки инвестиций» Адрес: 141090, Московская обл., г. Королёв, мкр. Юбилейный, ул. Лаптевская, д. 12, помещение 019 ИНН 505-011713 ОКПО 73058527 р/с 40702810400500000184 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва БИК 044583266 к/с 30101810345250000266 Генеральный директор П.С. Луцкино
3. Объект страхования:	3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключающего 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, заключающего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) удостоверяется наступившее в законную силу решение арбитражного суда или арбитражный страховой факт причинения юридическим лицом, заключающим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки, либо 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, заключающему 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 реальной 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, являющееся признаком страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключающему договор на проведение оценки, либо третьим лицам произошло в отношении договора по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчета по которому выдана 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 одновременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2025 г. 5.3. При выплате (исполнении) страховой премии и установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается исполненным. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчета по которым выдана до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора:	6.1. Срок действия настоящего Договора с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 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 действующим законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленного лимита ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются:



	7.2.1. реальный ущерб, причиненный Вышестоящим/обратившимся, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с ущербом или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость проторно 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 возмещается 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 подтверждает, что после ознакомления с Ключевым информационным документом (КИД), Правилами страхования, Условиями страхования, содержащимися с настоящим Полном, одобрен заключить этот договор на предлагаемых Страховщиком условиях, и также подтверждает, что он полностью информирован об условиях страхования, все условия страхования ему разъяснены и поняты. Дает согласие на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Полном, в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ. Страхователь КИД и Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.4. При мотивированном отказе Страхователя физического лица от Договора страхования в случае по представлению, предоставлению ложной или недостоверной информации о Договоре страхования в соответствии с требованиями Указания ЦБ РФ № 6189-У от 29.03.2022 года действие договора страхования прекращается. При этом Страховщик по требованию Страхователя возмещает Страхователю часть уплаченной страховой премии (страхового взноса) за неисключенный срок действия страхования до окончания очередного оплаченного периода страхования, в срок, не превышающий 7 (Семь) рабочих дней со дня получения заявления Страхователя об отказе от Договора страхования. Возврат осуществляется при отсутствии в оплаченном периоде событий, вызывающих признаки страхового случая.
9. Особые назначения	9.1. Полное исключение убытков, связанных с киберрисками. Настоящим Договором не покрываются какие-либо убытки, ущерб, ответственность, претензии, штрафы, пени, штрафы или расходы любого характера, прямо или косвенно влияющие, возникающие из или каким-либо образом связанные с любой: 9.1.1. Кибератакой или Кибервымогательством, мошенничестве, актом вандализма, актом вандализма, предпринятым для контроля, предотвращения, подавления или возмещения любой Кибератаки или Кибервымогательства, или 9.1.2. Угрозы возможности эксплуатации, снижения функциональности, ремонта, замены, восстановление, восстановление, потеря или права любых Данных, включая любую сумму, относящуюся к стоимости таких Данных, нарушение законодательства, касающегося конфиденциальности и / или личной информации / персональных данных, несанкционированным доступом или использованием любой личной информации / персональных данных, или конфиденциальной информации (кроме информации, которая на законных основаниях доступна в открытом доступе или является публичной, если только такая информация, которая является общедоступной, не стала unavailable из-за нарушения посредством сбора и / или обработки), независимо от наличия любых других причин или событий, которые первоначально или в любой последовательности могли повлиять на убыток. В случае, если какая-либо часть настоящего исключения будет признана недействительной или не имеющей юридической силы, оставшаяся часть считается действительной в полном объеме. Компьютерная Система означает любой компьютер, оборудование, программное обеспечение, систему связи, электронное устройство (включая, помимо прочего, смартфон, ноутбук, планшет, переносное устройство), сервер, обложку или микроконтроллер, включая любую подобную систему или любую конфигурацию из вышеупомянутых устройств, включая любые связанные с ними коды, ключи, устройство хранения данных, сетевое оборудование или средство резервного копирования, принадлежащее или управляемое Страхователем (Страховываемым лицом) или любой другой стороной. Кибератака означает несанкционированное, умышленное или преступное деяние или серию связанных несанкционированных, умышленных или преступных действий, независимо от времени или места их совершения, или угроза или ложная угроза совершения таких действий, относящаяся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой. Кибервымогательство означает: - любую атаку или угрозу, или серию ошибок или угроз, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой; - любую частичную или полную недоступность или отказ, или серию связанных случаев недоступности или отказа, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой; - перерыв / прерывание деятельности, вызванное случайным, непреднамеренным или неосторожным / небрежным действием или бездействием, ошибкой или упущением сотрудника, независимо от подчиненного/консультанта или стороннего поставщика услуг при работе с или обслуживании Компьютерной системы, приводящий к полной или частичной недоступности Компьютерной системы; Данные означают информацию, факты, концепции, коды или любую другую информацию, преобразованную в форму, пригодную для кодирования, доступа, обработки, хранения или хранения Компьютерной Системой.
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков, утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Договор оформлен в текстовой О.И.

Страхование
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

По условиям Договора № 02-15-518-23-с от 26.11.2023 г.

В настоящем отчете пронумеровано,
прошнуровано, скреплено печатью и подписью
709 (Семьсот девять) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р.С.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

		Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:		Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки инвестиций" Чужмаков Игорь Александрович	 Не приложена при подписании	07ADE300DBB10784411CA1C907635C2C с 29.08.2024 16:38 по 29.08.2025 16:38 GMT+03:00	03.03.2025 16:19 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
		ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ" Луценко Роман Сергеевич, Генеральный директор	 Не требуется для подписания	028F081E012CB2DEBC41647FC85AEEEE2BF с 18.11.2024 20:11 по 18.02.2026 20:11 GMT+03:00	03.03.2025 16:21 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа