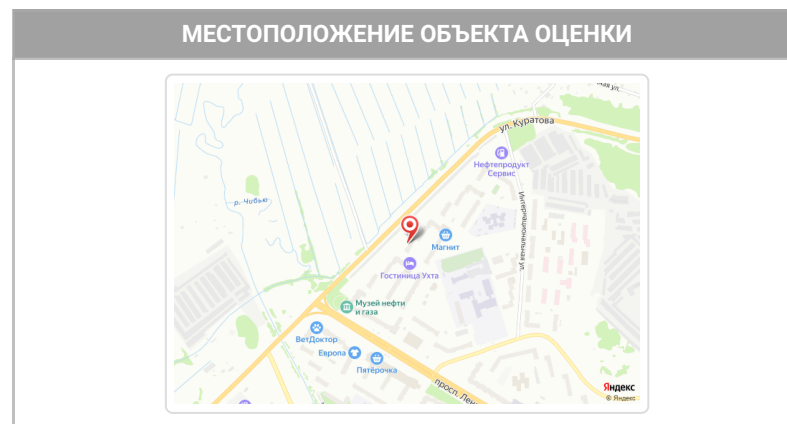




Заключение о стоимости имущества № 2-230126-83498 от 27.01.2023 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Коми, г. Ухта, Куратова ул, д. 8, кв. 69
Кадастровый №	11:20:0602002:1957
Здание	панель • 1989 г.
Этаж, этажность	этаж: 9 • макс. этажность: 9
Комнат	3
Площадь	общая 70,2 м² • жилая 50 м² • кухни 6 м²
Зарегист. лица	сложность выселения не определена
Комментарий эксперта: Состояние отделки ОО принято, как требующее "косметического ремонта". В поле "доп. корректировка" применена поправка на продажу с мебелью.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Оценочная компания: ООО «Мобильный оценщик» • Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023674-1 от 02.07.2021 г.	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	27.01.2023 г.
Рыночная стоимость	4 256 000 ₽ 60 624 ₽/м²

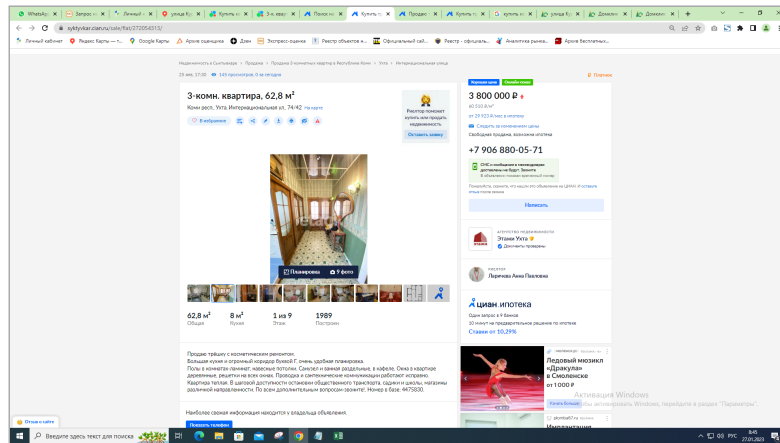



/ Виноградов А.Н. /

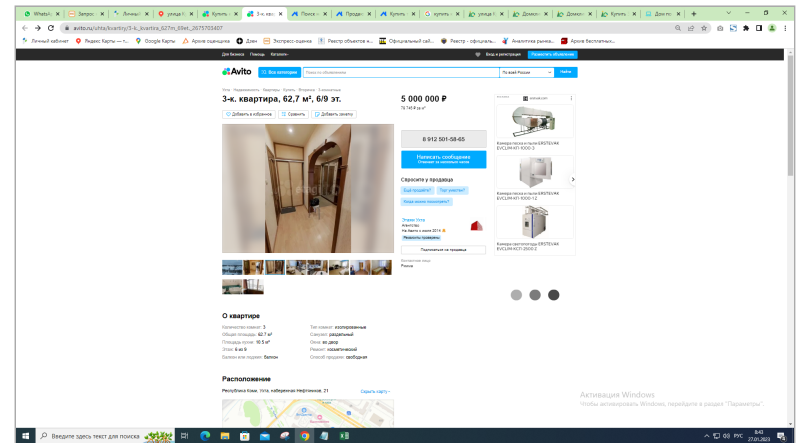
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м²	Скоррект. цена, ₽/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на балкон, %	Доп. кор-ка, %	Корр. на состояние, ₽/м²
1	Ссылка: https://www.cian.ru/sale/flat/272054313			Адрес: Коми респ., Ухта, Интернациональная ул., 74/42													
	25.01.23	3	62,8		1/9	панель • 1989 г.	3 800 000	60 510	55 203	-5	0	0	6	-0,9	0	0	-5182
2	Ссылка: https://www.avito.ru/uhda/kvartiry/3-k_kvartira_627m_69et_2675703407			Адрес: Республика Коми, Ухта, набережная Нефтяников, 21													
		3	62,7		6/9	панель • 1988 г.	5 000 000	79 745	68 385	-5	0	0	-2	-0,91	0	0	-5182
3	Ссылка: https://www.cian.ru/sale/flat/212045060			Адрес: Коми респ., Ухта, пр. Ленин, 73													
	25.01.23	3	69,1		9/9	панель • 1985 г.	3 950 000	57 164	54 305	-5	0	0	0	0	0	0	0
4	Ссылка: https://domclick.ru/card/sale_flat_1634544002			Адрес: Республика Коми, Ухта, улица Куратова, 8		Мебель и техника остаются частично.											
	09.12.22	3	70		6/9	панельный • 1989 г.	5 300 000	75 714	64 603	-5	0	0	-2	0	0	-1	-5182
Средняя стоимость, ₽/м²:									60 624								

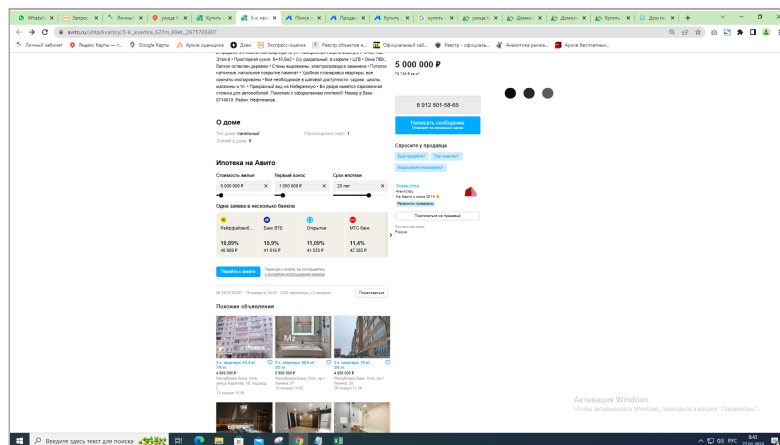
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



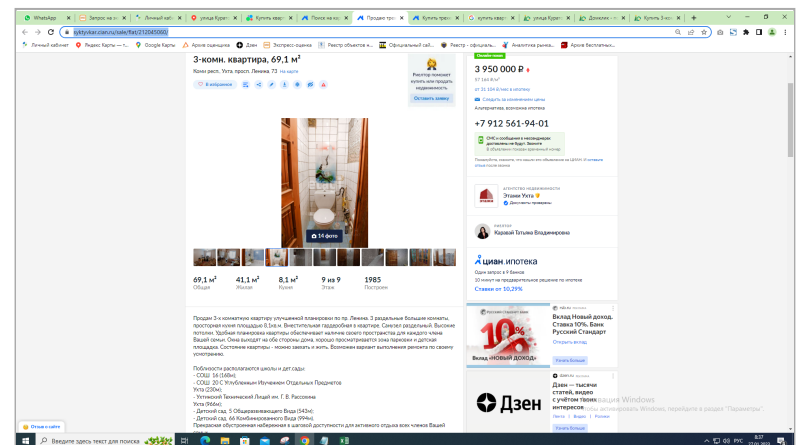
[1] <https://www.cian.ru/sale/flat/272054313>



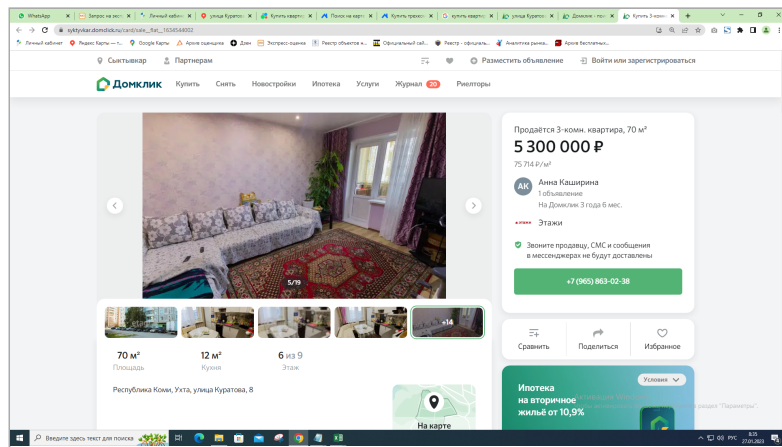
[2] https://www.avito.ru/uhta/kvartiry/3-k_kvartira_627m_69et_2675703407



[2] https://www.avito.ru/uhta/kvartiry/3-k_kvartira_627m_69et_2675703407



[3] <https://www.cian.ru/sale/flat/212045060>



[4] https://domclick.ru/card/sale_flat_1634544002