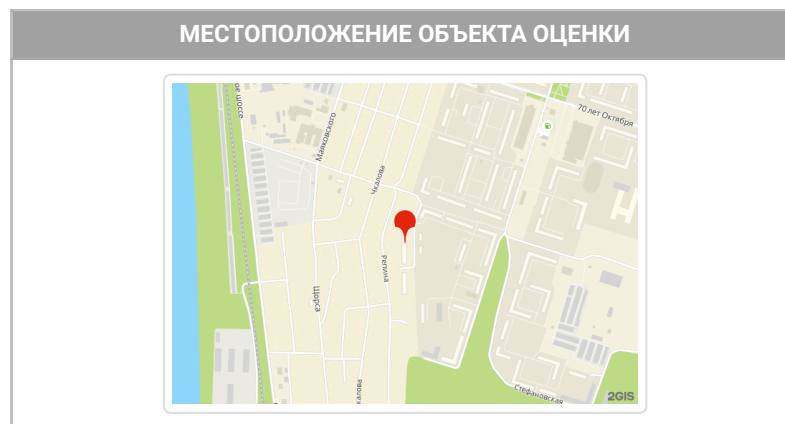




Заключение о стоимости имущества № 2-250206-1608678 от 07.02.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Архангельская область, городской округ "Котлас" р-н, г. Котлас, Кедрова ул, д. 24, кв. 52
Кадастровый №	29:24:050104:2403
Здание	кирпич • 2020 г.
Этаж, этажность	этаж: 1 этаж • макс. этажность: 3
Комнат	1
Площадь	общая 35,8 м ² • жилая 13 м ² • кухни 11 м ²
Зарегист. лица	сложность выселения не определена
Комментарий заказчика оценки: #ВАЖНО	
Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" применена поправка на продажу объектов-аналогов с мебелью.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• 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» № 039492-1 от 24.06.2024	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	07.02.2025
Рыночная стоимость	3 010 000 ₽ 84 072 ₽/м ²

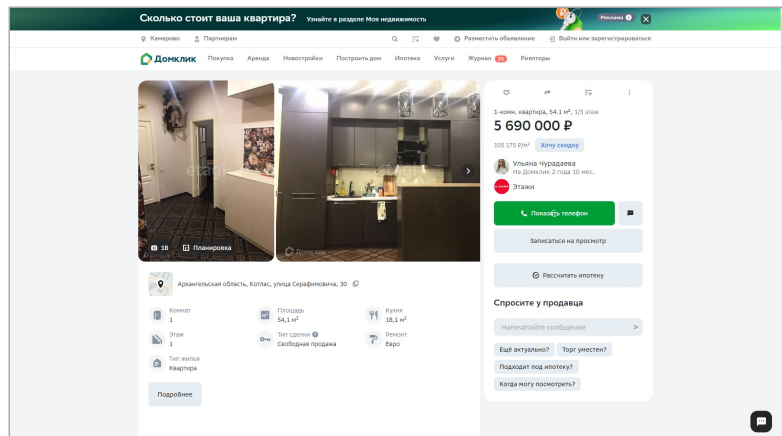


/ Виноградов А.Н. /

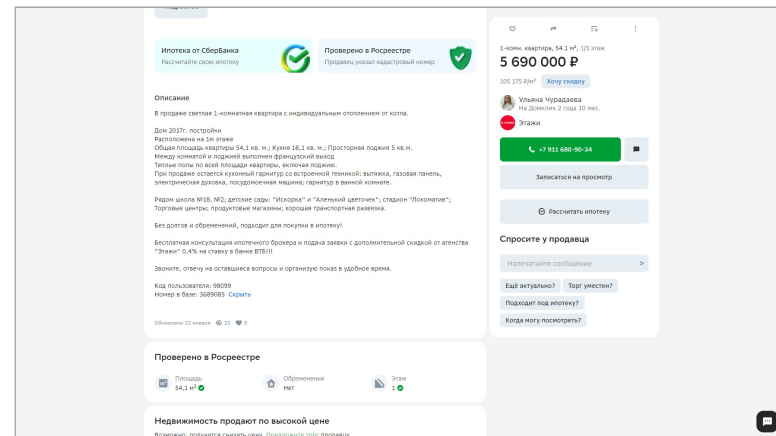
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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 площадь, %	Корр. на этаж, %	Корр. на балкон, %	Корр. на состояние, %	Доп. кор-ка, %
1	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023895			Адрес: Архангельская область, Котлас, улица Серафимовича, 30		При продаже остается кухонный гарнитур со встроенной техникой: вытяжка, газовая панель, электрическая духовка, посудомоечная машина; гарнитур в ванной комнате.											
	21.01.25	1	54,1		1/3	кирпичный • 2016 г.	5 690 000	105 176	99 875	-4,5	0	0	2,51	0	0	0	-3
2	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062276478			Адрес: Архангельская область, Котлас, улица Серафимовича, 37 Б													
	14.01.25	1	52		4/4	кирпичный • 2020 г.	4 900 000	94 231	84 671	-4,5	0	0	2,27	-8	0	0	0
3	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023485			Адрес: Архангельская область, Котлас, улица Ленина, 160		Вся мебель в квартире остается новым собственникам											
	26.01.25	1	47,1		3/3	кирпичный • 2016 г.	4 200 000	89 172	75 665	-4,5	0	0	1,66	-8	0	0	-5
4	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023954			Адрес: Архангельская область, Котлас, улица Ленина, 128													
	26.01.25	1	47,7		2/3	кирпичный • 2014 г.	4 150 000	87 002	76 079	-4,5	0	0	1,74	-10	0	0	0
Средняя стоимость, ₽/м²:									84 072								

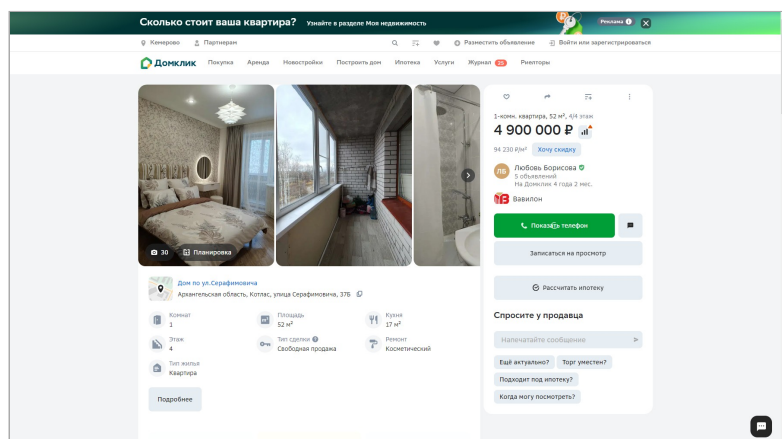
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



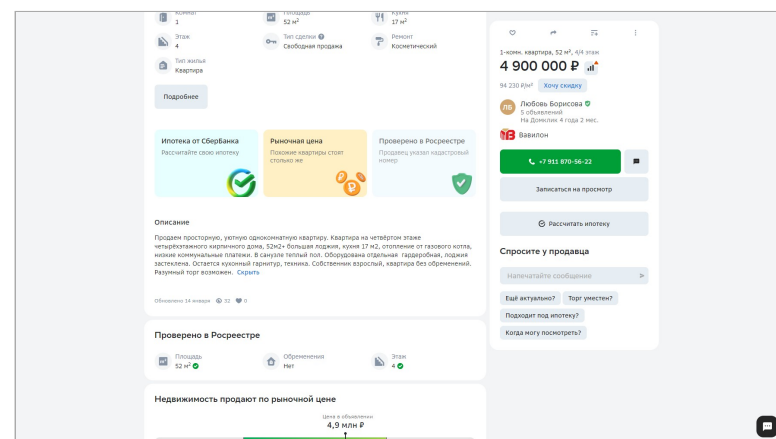
[1] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023895



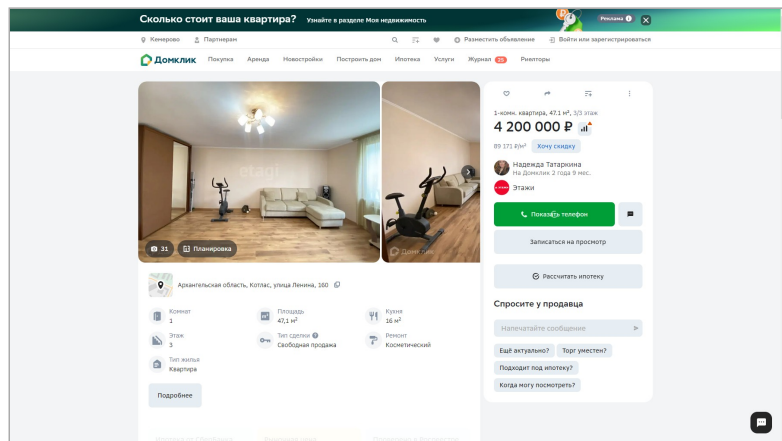
[1] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023895



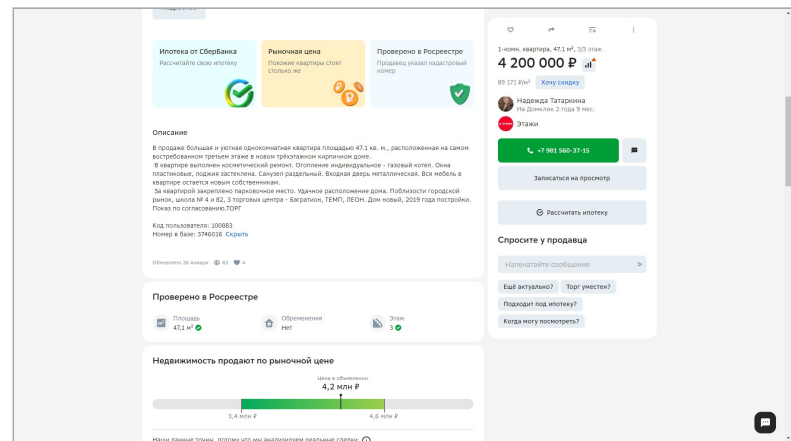
[2] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062276478



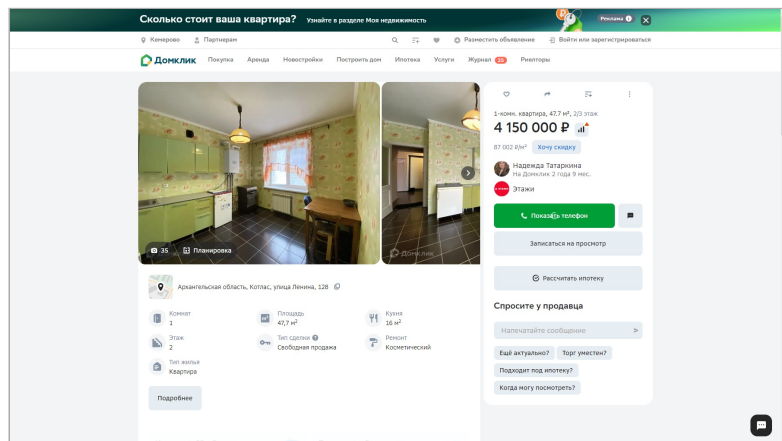
[2] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062276478



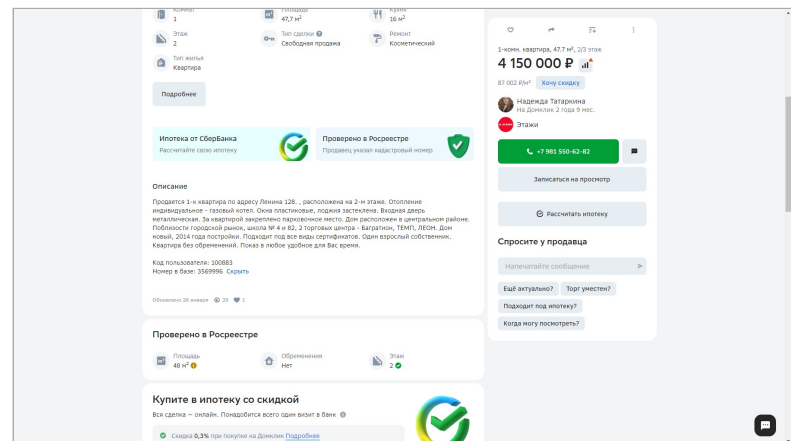
[3] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023485



[3] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023485



[4] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023954



[4] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023954