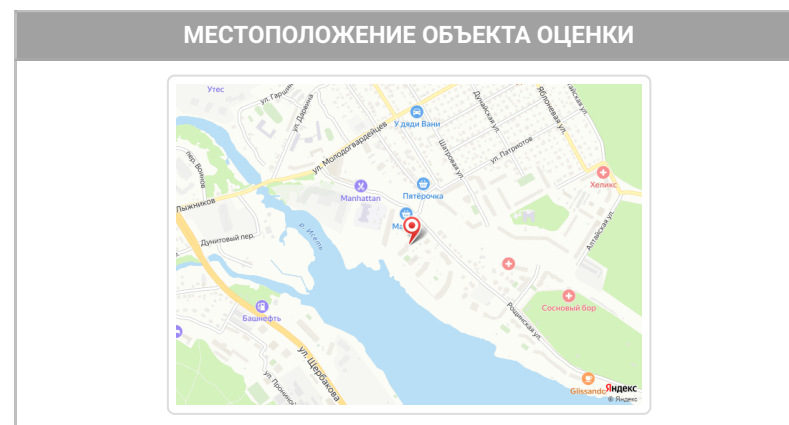




Заключение о стоимости имущества № [2-231102-473207](#) от 02.11.2023 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, Роцинская ул, д. 31, кв. 143
Кадастровый №	66:41:0000000:83396
Здание	монолит • 2013 г.
Этаж, этажность	этаж: 11 • макс. этажность: 13
Комнат	1
Площадь	общая 21,9 м ² • жилая 15,4 м ² • кухни 5,5 м ²
Зарегист. лица	сложность выселения не определена
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» № 023674-1 от 02.07.2021 г.	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	02.11.2023 г.
Рыночная стоимость	2 679 000 ₺ 122 321 ₺/м ²




/ Виноградов А.Н. /

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

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м ²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м ²	Скоррект. цена, ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на балкон, %	Доп. кор-ка, %	Корр. на состояние, ₽/м ²	
1	Ссылка: https://ekb.cian.ru/sale/flat/292177105/			Адрес: Свердловская область, Екатеринбург, р-н Чкаловский, мкр. Уктус, ул. Роцинская, 27		Хороший этаж, хороший вид из окна, квадратная комната. Студия 22,2 квм + лоджия Статус "квартира". Более 5 лет в собственности, полная стоимость в договоре. Приобреталась на наличные, нет никаких обременений, нет перепланировок. Один взрослый собственник, никто не прописан. Чистая продажа. Лифты: один пассажирский и один грузовой. Магазины и транспорт есть. Коммуналка низкая. Прямо в доме есть фитнес-центр. Агент не нужен.			126 761	-4,2	0	0	0	0	0	0	0	-5182
	31.10.23	1	22	современный ремонт	10/18													
2	Ссылка: https://ekb.cian.ru/sale/flat/272332700/			Адрес: Свердловская область, Екатеринбург, р-н Чкаловский, мкр. Уктус, ул. Роцинская, 27		Вашему вниманию уникальная квартира студия (большая) 29,7 кв.м. два окна / отдельный выход на балкон. Шикарный вид из окон. В Квартире выполнен ремонт. Квартира без обременений. Никто не прописан. Документы готовы. Быстрый выход на сделку. Просьба АГЕНТАМ не звонить			111 969	-4,2	0	0	0	2,21	0	0	-5182	
	18.10.23	1	28	современный ремонт	16/18													монолитный • 2013 г.
3	Ссылка: https://ekb.cian.ru/sale/flat/294358557/			Адрес: Свердловская область, Екатеринбург, р-н Чкаловский, мкр. Уктус, ул. Роцинская, 31		Современная квартира-студия в малоэтажном подъезде, Роцинская, 31 Отделка "под ключ": косметический ремонт: обои под покраску, ламинат, межкомнатные двери. Квартира в очень ухоженном, опрятном состоянии, в санузле плитка, можно заехать и жить абсолютно без вложений. Удобная планировка: компактная зона кухни, комната правильной формы, выход на лоджию из комнаты, на лоджии можно также организовать места хранения, совмещенный санузел, просторная прихожая, с возможностью размещения вместительного шкафа. Высота потолков 2,7 м. Малоэтажный подъезд: В нашем подъезде всего 8 этажей, что создает ощущение тишины и спокойствия. Дом очень выигрывает в сравнении с высотками с большим количеством жителей. Соседи спокойные. Удобный двор для детей разного возраста с отличной детской площадкой. ОТЛИЧНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (магазины, кафе, частные детские сады и новый муниципальный детский сад в шаговой доступности, школа. 1 взрослый собственник Приходите на просмотры, это предложение не оставит Вас равнодушными!!! Арт. 54369505			129 537	-4,2	0	0	0	0	0	0	0	-5182
	27.10.23	1	22,4	современный ремонт	4/8													
4	Ссылка: https://ekb.cian.ru/sale/flat/294035349/			Адрес: Свердловская область, Екатеринбург, р-н Чкаловский, мкр. Уктус, ул. Роцинская, 31		- Продается уютная, чистая квартира -студия в районе УКТУС. - В квартире косметический ремонт, просторный санузел в кафельной плитке, в коридоре помещается шкаф-купе, большая и светлая лоджия. - Низкие коммунальные платежи - Район с развитой инфраструктурой : рядом остановка общественного транспорта, магазины, аптеки, МФЦ, ТЦ ГЛОБУС, АКВАПАРК ЛИМПОПО, термальный комплекс БАДЕН-БАДЕН, уктусские горы, детский сад в шаговой доступности, рядом строится новая школа. - ЧИСТАЯ ПРОДАЖА: Квартира без залогов, без арестов, нет долгов и долей. - На все вопросы - отвечу по телефону. - Показы по предварительной договоренности. ID объекта в нашей базе: 8628			121 016	-4,2	0	0	0	0,71	0	0	-5182	
	31.10.23	1	23,7	современный ремонт	2/13													монолитный • 2013 г.
Средняя стоимость, ₽/м²:									122 321									

