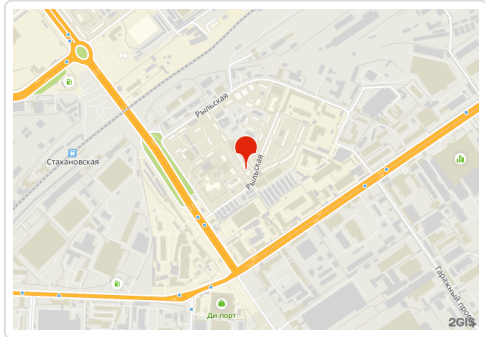




Заключение о стоимости имущества № [2-240621-1014229](#) от 22.06.2024 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира		
Адрес	Россия, Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н., Вятская ул, д. 11, кв. 39		
Кадастровый №	63:01:0000000:18935		
Здание	кирпич • 1980 г.		
Этаж, этажность	этаж: 4 • макс. этажность: 5		
Комнат	1		
Площадь	общая 28,5 м ² • жилая 17,6 м ² • кухни 5,2 м ²		
Состояние	требует косметического ремонта		
Зарегист. лица	сложность выселения не определена		
Комментарий заказчика оценки: #ВАЖНО		РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
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.		Заказчик	ПАО Сбербанк
		Дата, на которую определялась стоимость	22.06.2024 г.
		Рыночная стоимость	2 876 000 ₺ 100 918 ₺/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 площадь, %	Корр. на этаж, %	Корр. на балкон, %	Корр. на состояние, %	Доп. кор-ка, %		
1	Ссылка: https://samara.cian.ru/sale/fla/t/300647380/			Адрес: Самарская область, Самара, р-н Советский, мкр. Машстрой, ул. Гагарина, 173		Советский район (Гагарина/Победы). Спокойный район, хорошая транспортная развязка (трамвай, метро) рядом Лицей Созвездие, дет. сад. Квартира в хорошем состоянии, пластик. окна, деревянные. остекление балкона, газ. колонка. И все, что на фото. Вокруг тихие соседи.													
	21.06.24	1	31	требует косметического ремонта	2/5														кирпичный • 1979 г.
2	Ссылка: https://samara.cian.ru/sale/fla/t/300634705/			Адрес: Самарская область, Самара, р-н Советский, мкр. Машстрой, ул. Промышленности, 315		Специалист объекта - Кондакова Светлана. 1-к квартира в отличном районе рядом с метро "Советская" по привлекательной стоимости! Дом кирпичный, расположен во дворе, все рядом: магазины, аптеки, школы, детсады, лицей "Созвездие", остановки общественного транспорта, парк Дружбы для прогулок. Комфортный этаж, чистый ухоженный подъезд. Общая площадь квартиры без учета балкона 29,2 м2, с учетом балкона 31,6 м2. Квартира БЕЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ и ОГРАНИЧЕНИЙ, ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ В ДОГОВОРЕ. С ипотекой поможем! Если Вам нужно сначала продать свою недвижимость - обращайтесь, мы можем ее купить! Приглашаем на просмотр! Ответственность агентства при осуществлении профессиональной деятельности риэлтора застрахована САО 'ВСК'.													
	18.06.24	1	30	требует косметического ремонта	2/5														
3	Ссылка: https://samara.cian.ru/sale/fla/t/303335297/			Адрес: Самарская область, Самара, р-н Советский, мкр. Машстрой, ул. Гагарина, 171		Продается квартира в шаговой доступности к метро Советская. В кирпичном доме 1974 года постройки. Квартира под ремонт. В шаговой доступности магазины, аптеки, рыночек. Показ в любое удобное для Вас время. Цена от собственника 3 100 000. ИПОТЕКА - ДА!													
	19.06.24	1	30	требует косметического ремонта	4/5														
4	Ссылка: https://samara.cian.ru/sale/fla/t/300375746/			Адрес: Самарская область, Самара, р-н Промышленный, мкр. Западный поселок, Рыльская ул., 13		В пределах улиц Рыльская, 22 партсъезда,Заводское шоссе предлагаем к продаже полноценную 1ком. квартиру на 3 этаже 5ти эт. кирпичного дома. Дом 1985 года постройки ,квартира с хорошей планировкой: комната 18 м2,кухня 7,5 м2,остекленная лоджия 6,3м2(выход из комнаты). Ремонт средний,все как на фото.Санузел совмещенный Квартира не угловая,очень теплая..Во дворе детская и спортивная площадка,рынок Норд, Институт УФСИН в шаговой доступности,не говоря уже о Магните и Пятёрке.Один собственник,быстрый выход на сделку.Разумный торг уместен.Звоните,покажем,если не хватает собственных средств,поможем с одобрением ипотеки.													
	21.06.24	1	34,2	требует косметического ремонта	3/5														
Средняя стоимость, ₺/м²:									100 918										

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости

Продается 1-комн. квартира, 31 м²
Самарская область, Самара, р-н Советский, мкр. Мухоморов, ул. Беляева, 173 №14 кв.1

3 999 999 Р

Связаться с агентом
Продать свое жилье
Написать: 3 979 900

Ипотека
Цена за м²: 129 032 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 967 722-55-23
✉ Номер телефона для звонков, сообщений не добавит
📧 Если хотите оставить заявку, напишите нам

Написать

Агентство недвижимости ВАШ ИПОТЕКА
Агент Александр Александрович Демин

ЦИАН ИПОТЕКА
Срок ипотеки: 5 лет
30 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставка от 15,5%

Напишите автору

[1] <https://samara.cian.ru/sale/flat/300647380/>

Продается 1-комн. квартира, 30 м²
Самарская область, Самара, р-н Советский, мкр. Мухоморов, ул. Промышленности, 333 №14 кв.1

2 950 000 Р

Связаться с агентом
Продать свое жилье
Написать: 2 861 500

Ипотека
Цена за м²: 98 333 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 967 723-28-02
✉ Номер телефона для звонков, сообщений не добавит
📧 Если хотите оставить заявку, напишите нам

Написать

Агентство недвижимости ВЕРА
Агент Светлана Кошарова

ЦИАН ИПОТЕКА
Срок ипотеки: 4-5 лет
30 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставка от 15,5%

Напишите автору

[2] <https://samara.cian.ru/sale/flat/300634705/>

Продается 1-комн. квартира, 30 м²
Самарская область, Самара, р-н Советский, мкр. Мухоморов, ул. Беляева, 173 №14 кв.1

3 000 000 Р

Связаться с агентом
Продать свое жилье
Написать: 2 930 000

Ипотека
Цена за м²: 100 000 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 917 101-25-64
✉ Номер телефона для звонков, сообщений не добавит
📧 Если хотите оставить заявку, напишите нам

Написать

Агентство недвижимости МАРТ СИБИРЬ
Агент Марат Сибирев

ЦИАН ИПОТЕКА
Срок ипотеки: 5-6 лет
30 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставка от 15,5%

Напишите автору

[3] <https://samara.cian.ru/sale/flat/303335297/>

Продается 1-комн. квартира, 34,2 м²
Самарская область, Самара, р-н Советский, мкр. Заречный поселок, Рыбинск, ул. 22 №14 кв.1

3 270 000 Р

Связаться с агентом
Ипотека
Цена за м²: 95 618 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 987 166-97-13
✉ Номер телефона для звонков, сообщений не добавит
📧 Если хотите оставить заявку, напишите нам

Написать

Агентство недвижимости Квартирьель-Эксперт
Агент Татьяна Шенгальева

ЦИАН ИПОТЕКА
Срок ипотеки: 4-5 лет
30 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставка от 15,5%

Напишите автору

[4] <https://samara.cian.ru/sale/flat/300375746/>