



Заключение о стоимости имущества № [2-241023-1358997](#) от 23.10.2024

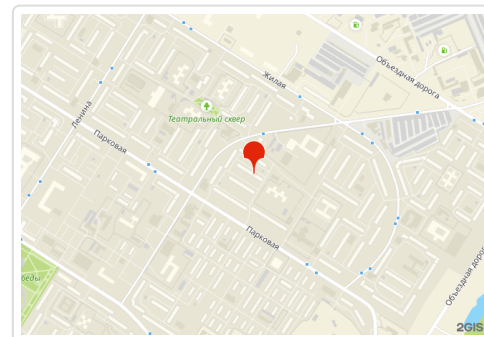
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Ханты-Мансийский АО, г. Нефтеюганск, 8-й мкр, д. 4, кв. 97
Кадастровый №	86:20:0000049:745
Здание	панель • 1976 г.
Этаж, этажность	этаж: 05 • макс. этажность: 5
Комнат	1
Площадь	общая 30,2 м ² • жилая 16,8 м ² • кухни 6,7 м ²
Состояние	косметический
Зарегист. лица	сложность выселения не определена

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

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	23.10.2024
Рыночная стоимость	2 846 000 ₺ 94 250 ₺/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://hmap.cian.ru/sale/flat/304112019/			Адрес: Ханты-Мансийский АО, Нефтеюганск, 8-й микрорайон, 6		Продам квартиру с идеальным расположением дома, в радиусе одной минуты находятся: 2 продуктовых магазина, 2 КБ, Монетка, Пятёрочка, Ермолино, Магнит косметик, Парфюм-лидер, Мясной мир, три аптеки, живя в этом доме вы забудете о необходимости ездить за продуктами, все в шаговой доступности. Через дом находятся детский сад и детская поликлиника, через два дома школа. Квартира с ремонтом, новые окна, батареи, заменена проводка. Дом обшит, что делает его значительно теплее и привлекательней, крыша не течет. Окна выходят на зелёный двор, место для стоянки автомобиля находится всегда. Останется кухня, диван, шкафы. По договоренности останется техника. Собственник.	3 400 000	112 957	99 587	-5,2	0	0	0	0	0	-7	0
	03.10.24	1	30,1	5/5	панельный • 1976 г.												
2	Ссылка: https://hmap.cian.ru/sale/flat/307800218/			Адрес: Ханты-Мансийский АО, Нефтеюганск, 8-й микрорайон, 6		Продается однокомнатная квартира на втором этаже. В квартире выполнен косметический ремонт. Пластиковые окна. На полу линолеум. Двери межкомнатные новые. Входная дверь заменена. Потолки натяжные. Стены ровные. При продаже остается встроенный шкаф-купе в комнате, шкаф в прихожей. Кухонный гарнитур, плита газовая с духовкой. Квартира находится в микрорайоне с развитой инфраструктурой. В шаговой доступности детский сад, средняя школа, детская поликлиника. Микрорайон с удобной транспортной развязкой. Квартира без обременений и долгов. Документы готовы к продаже. По всем вопросам отвечу по телефону!	3 190 000	109 247	93 427	-5,2	0	0	0	-3	0	-7	0
	22.10.24	1	29,2	2/5	панельный • 1976 г.												
3	Ссылка: https://hmap.cian.ru/sale/flat/307800195/			Адрес: Ханты-Мансийский АО, Нефтеюганск, 8-й микрорайон, 5		Продаётся квартира в 8 микрорайоне, школа и детский сад рядом с домом	2 800 000	96 552	88 785	-5,2	0	0	0	-3	0	0	0
	22.10.24	1	29	2/5	панельный • 1988 г.												
4	Ссылка: https://hmap.cian.ru/sale/flat/299393607/			Адрес: Ханты-Мансийский АО, Нефтеюганск, 8-й микрорайон, 5		Продается квартира на 3-м этаже 5-го дома. В квартире одна комната. В радиусе пешей доступности находятся школа, детские сады, детская поликлиника, магазины, аптеки.. В квартире выполнен свежий ремонт: пол сухая стяжка, беленный потолок, заменена элеткропроводка, санузел кафель, переклеены обои. Большая часть мебели и техники остаётся. Если Вы заинтересованы в приобретении данной квартиры, то Вы можете связаться с нами и мы обязательно Вам поможем. Обременение СБЕРБАНК. При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта - JV001086100383	3 410 000	117 182	95 202	-5,2	0	0	0	-3	0	-7	-5
	21.10.24	1	29,1	3/5	панельный • 1976 г.												
Средняя стоимость, ₽/м²:									94 250								

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости

Продается 1-комн. квартира, 30,1 м²

3 400 000 ₽

Средняя стоимость за м²: 113 157 ₽/м²

Уровень сделки: свободная продажа

Ипотека

+7 982 577-47-20

Новый Лосер
Квартиры от 11,3 млн ₽. Купи квартиру и земельный участок в Петрозаводске рядом!

Общая площадь: 30,1 м²
Жилая площадь: 18 м²
Площадь кухни: 5 м²
Площадь ванной: 6 м²

Продается квартира с удобным расположением дома в удаленной от городской застройки территории. 2 комнаты, кухня, 2 в/с, ванна, туалет, прихожая, кладовая, балкон, лоджия, Метельная. Тип отделки: ламинат, обои, натяжные потолки, пластиковые окна, сантехника, мебель.

[1] <https://hmap.cian.ru/sale/flat/304112019/>

Продается 1-комн. квартира, 29,2 м²

3 190 000 ₽

Средняя стоимость за м²: 109 247 ₽/м²

Уровень сделки: свободная продажа

Ипотека

+7 919 530-29-03

Новый Лосер
Квартиры от 11,3 млн ₽. Купи квартиру и земельный участок в Петрозаводске рядом!

Общая площадь: 29,2 м²
Жилая площадь: 18 м²
Площадь кухни: 5 м²
Площадь ванной: 5 м²

Продается современная квартира на первом этаже. В квартире выполнен качественный ремонт. Пластиковые окна. На полу ламинат. Двери межкомнатные новые. Водонапорная колонка. Полы из ламината. Стены ровные. При продаже остаются встроенный шкаф-купе в комнате, шкаф в прихожей. Качественная мебель, техника (стиральная).

[2] <https://hmap.cian.ru/sale/flat/307800218/>

Продается 1-комн. квартира, 27 м²

2 800 000 ₽

Средняя стоимость за м²: 103 704 ₽/м²

Уровень сделки: свободная продажа

Ипотека

+7 919 530-29-03

Новый Лосер
Квартиры от 11,3 млн ₽. Купи квартиру и земельный участок в Петрозаводске рядом!

Общая площадь: 27 м²
Жилая площадь: 18 м²
Площадь кухни: 5 м²

Продается квартира в 8-миэтажном здании с детской садом рядом с домом.

[3] <https://hmap.cian.ru/sale/flat/307800195/>

Продается 1-комн. квартира, 29,1 м²

3 410 000 ₽

Средняя стоимость за м²: 117 182 ₽/м²

Уровень сделки: свободная продажа

Ипотека

+7 982 591-33-45

Новый Лосер
Квартиры от 11,3 млн ₽. Купи квартиру и земельный участок в Петрозаводске рядом!

Общая площадь: 29,1 м²
Жилая площадь: 16,6 м²
Площадь кухни: 5,7 м²
Площадь ванной: 3 м² 5

Продается квартира на 3-м этаже 5-го дома. В квартире одна комната. В квартире подвой доступности находится детская комната, детская площадка, парковка, аптека. В квартире выполнен качественный ремонт: ламинат, пластиковые окна, натяжные потолки, сантехника, мебель, бытовая техника.

[4] <https://hmap.cian.ru/sale/flat/299393607/>