



## Заключение о стоимости имущества № [2-230811-357775](#) от 11.08.2023 г.

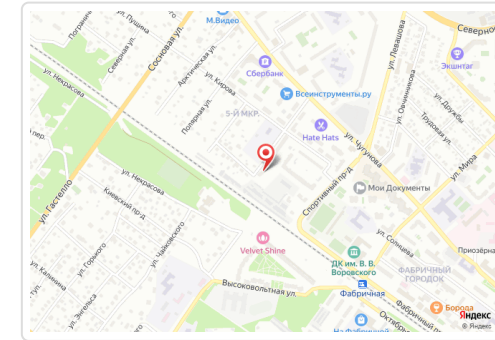
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Московская область, г. Раменское, Кирова ул, д. 5а, кв. 39
Кадастровый №	50:23:0000000:97403
Здание	кирпич • 1988 г. • износ 1% (фактический износ на дату обследования МКД)
Этаж, этажность	этаж: 04 • макс. этажность: 5
Комнат	1
Площадь	общая 29,7 м <sup>2</sup> • жилая 13,4 м <sup>2</sup> • кухни 7,3 м <sup>2</sup>
Состояние	требует косметического ремонта
Зарегист. лица	сложность выселения не определена

Комментарий эксперта: 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.

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



### РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Заказчик	Сервисный А. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	11.08.2023 г.
Рыночная стоимость	<b>3 866 000 ₺</b> 130 181 ₺/м <sup>2</sup>

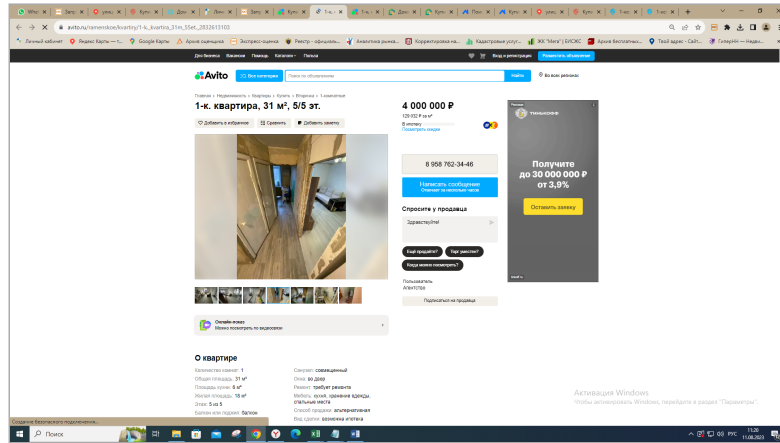


  
/ Виноградов А.Н. /

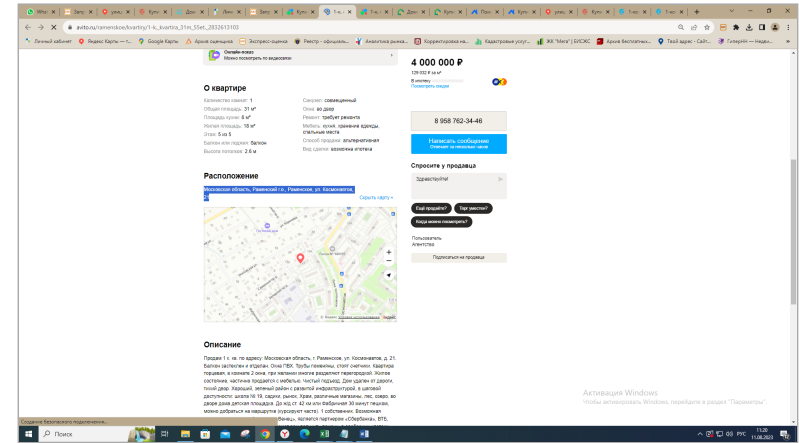
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м <sup>2</sup>	Скоррект. цена, ₽/м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
1	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k_kvartira_31m_55_et_2832613103">https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k_kvartira_31m_55_et_2832613103</a>			Адрес: Московская область, Раменский г.о., Раменское, ул. Космонавтов, 21		Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места													
		1	31		5/5														кирпич
2	Ссылка: <a href="https://onrealt.ru/ramenskoe/купит-квартиру-вторичное-здание/66131800">https://onrealt.ru/ramenskoe/купит-квартиру-вторичное-здание/66131800</a>			Адрес: Московская область, Раменское, Полевая улица, 2															
	10.08.23	1	30,9		5/5														
3	Ссылка: <a href="https://domclick.ru/card/sale-flat_1782124952">https://domclick.ru/card/sale-flat_1782124952</a>			Адрес: Московская область, Раменское, Залинейный район, посёлок Красный Октябрь, 43А															
	02.08.23	1	31,6		5/5														
4	Ссылка: <a href="https://onrealt.ru/ramenskoe/купит-квартиру-вторичное-здание/64454952">https://onrealt.ru/ramenskoe/купит-квартиру-вторичное-здание/64454952</a>			Адрес: Московская область, Раменское, улица Кирова		Квартира полностью укомплектована всей необходимой мебелью и бытовой техникой для проживания, все остается новому собственнику.													
	31.07.23	1	31		2/5														
<b>Средняя стоимость, ₽/м<sup>2</sup>:</b>									<b>130 181</b>										

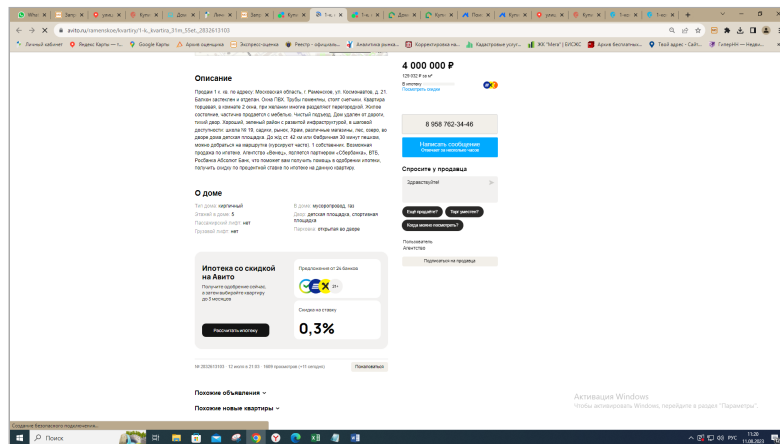
## Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



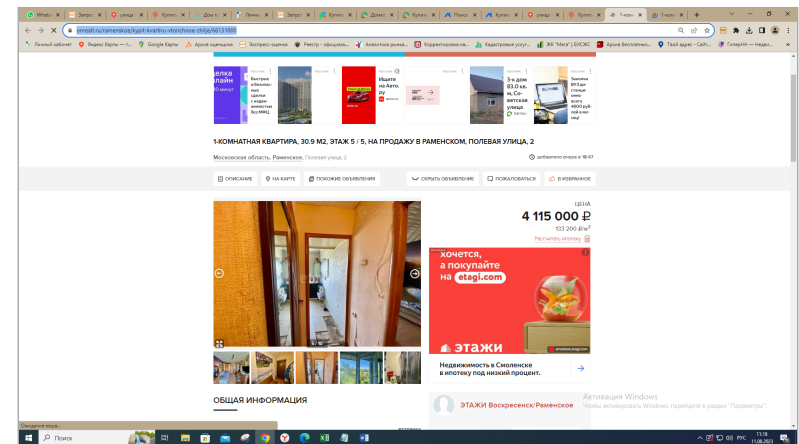
[1] [https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k\\_kvartira\\_31m\\_55et\\_2832613103](https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k_kvartira_31m_55et_2832613103)



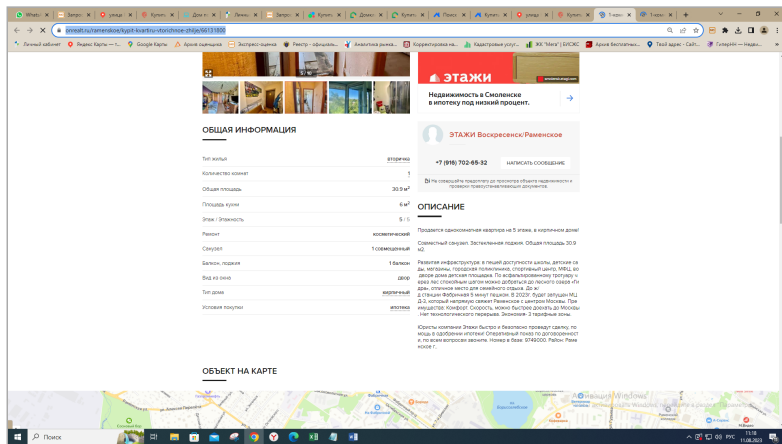
[1] [https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k\\_kvartira\\_31m\\_55et\\_2832613103](https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k_kvartira_31m_55et_2832613103)



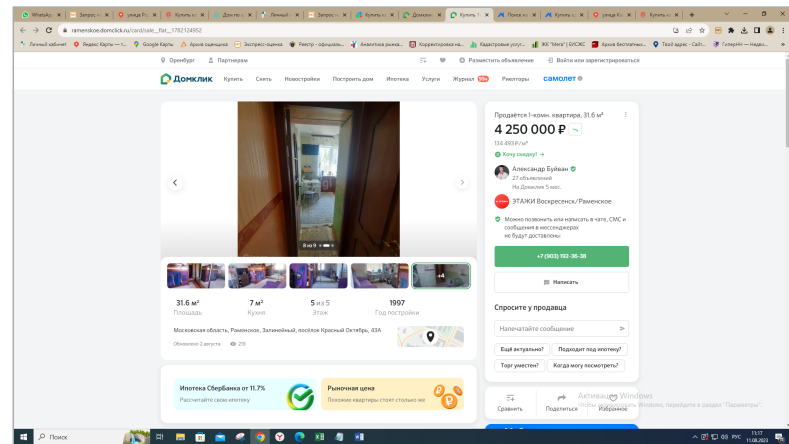
[1] [https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k\\_kvartira\\_31m\\_55et\\_2832613103](https://www.avito.ru/ramenskoe/kvartiry/1-k_kvartira_31m_55et_2832613103)



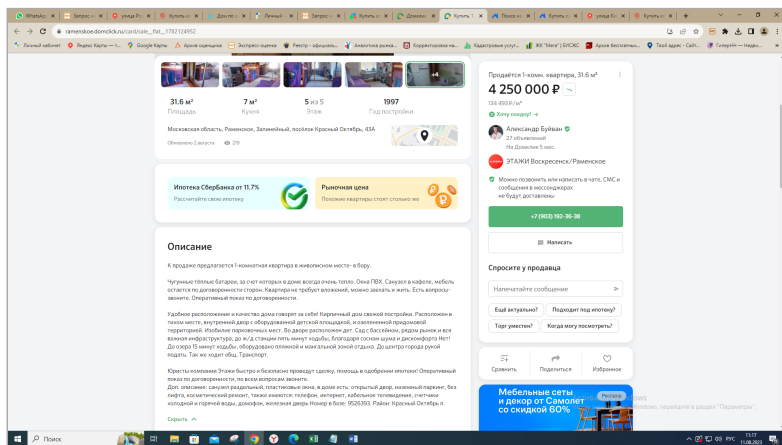
[2] <https://onreal.ru/ramenskoe/kybit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/66131800>



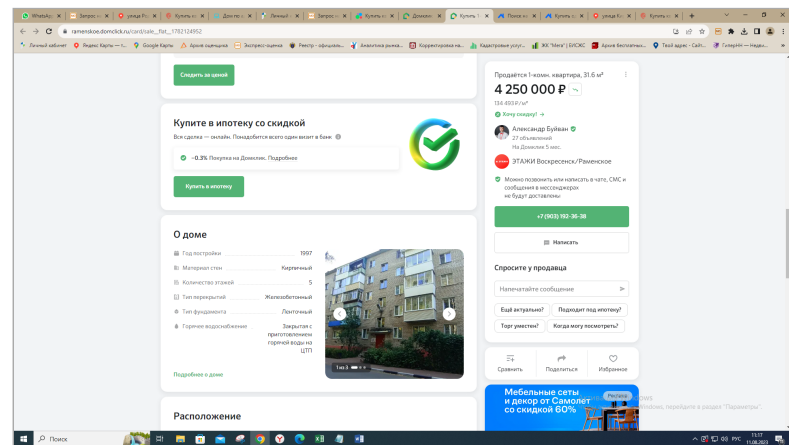
2] <https://onreal.ru/ramenskoe/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhijje/66131800>



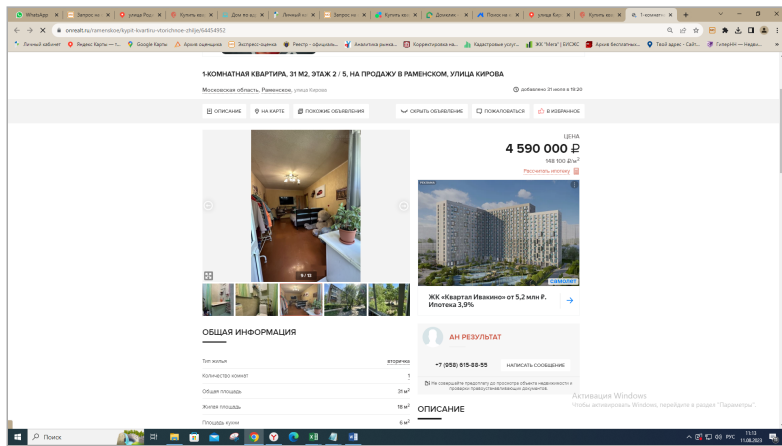
3] [https://domclick.ru/card/sale\\_flat\\_1782124952](https://domclick.ru/card/sale_flat_1782124952)



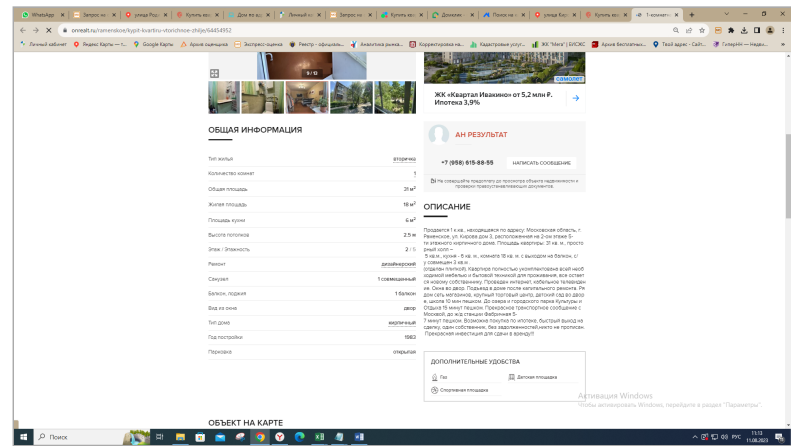
3] [https://domclick.ru/card/sale\\_flat\\_1782124952](https://domclick.ru/card/sale_flat_1782124952)



3] [https://domclick.ru/card/sale\\_flat\\_1782124952](https://domclick.ru/card/sale_flat_1782124952)



4] <https://onreal.ru/ramenskoe/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/64454952>



4] <https://onreal.ru/ramenskoe/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/64454952>