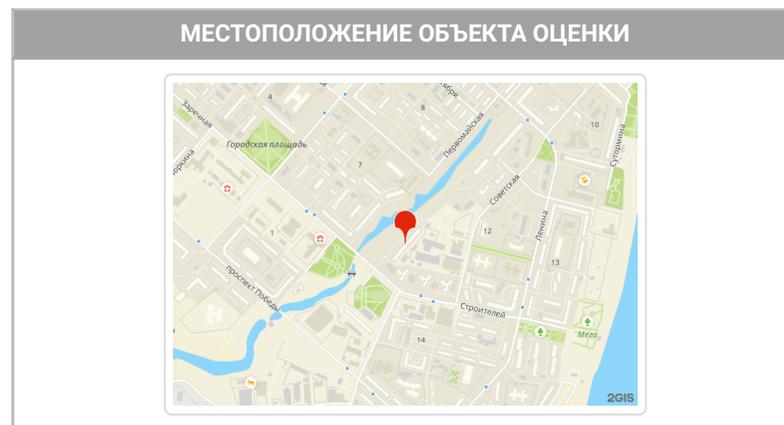




## Заключение о стоимости имущества № [2-241206-1438407](#) от 09.12.2024

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Ханты-Мансийский АО, г. Мегион, Строителей ул, д. 2, кв. 35
Кадастровый №	86:19:0010414:878
Здание	панель • 1986 г.
Этаж, этажность	этаж: 09 • макс. этажность: 9
Комнат	2
Площадь	общая 49,8 м <sup>2</sup> • жилая 29,2 м <sup>2</sup> • кухни 8,4 м <sup>2</sup>
Зарегист. лица	сложность выселения не определена
Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" применена поправка на продажу объектов-аналогов с мебелью.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• Оценщик: <b>Виноградов Антон Николаевич</b> • 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	09.12.2024
Рыночная стоимость	<b>3 302 000 ₽</b> 66 297 ₽/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 площадь, %	Корр. на этаж, %	Корр. на балкон, %	Корр. на состояние, %	Доп. кор-ка, %		
1	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_79_et_4213662888">https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_79_et_4213662888</a>			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Мегион, ул. Строителей, 2/3		Мебель: хранение одежды Техника: холодильник													
	27.11.24	2	46		7/9														панельный • 1995 г.
2	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_29_et_3925848487">https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_29_et_3925848487</a>			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Мегион, ул. Строителей, 2/3		Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места													
	15.11.24	2	46		2/9														
3	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_448_m_19_et_4158170121">https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_448_m_19_et_4158170121</a>			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Мегион, ул. Строителей, 2/1		Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места													
	15.11.24	2	44,8		1/9														
4	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_53_m_69_et_4291433549">https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_53_m_69_et_4291433549</a>			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Мегион, ул. Строителей, 2															
	10.11.24	2	53		6/9														
<b>Средняя стоимость, ₽/м<sup>2</sup>:</b>									<b>66 297</b>										

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

2-к. квартира, 46 м<sup>2</sup>, 7/9 эт. 3 600 000 Р

9 982 510-39-05

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

О квартире

Проверка в Росреестре

[1] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_46\\_m\\_79\\_et\\_4213662888](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_79_et_4213662888)

Расположение: Тюменская обл., Завьяловский АО, Мегион, ул. Строителей, 2/1

3 600 000 Р

9 982 510-39-05

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

О доме

Ипотека со скидкой на Avito

Средняя ставка	Первый взнос	Среднемесячный платеж
27.99%	10 000 Р	89 600 Р
28%	10 000 Р	89 600 Р
28.1%	10 000 Р	89 600 Р
28.2%	10 000 Р	89 600 Р

[1] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_46\\_m\\_79\\_et\\_4213662888](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_79_et_4213662888)

2-к. квартира, 46 м<sup>2</sup>, 2/9 эт. 3 100 000 Р

9 982 200-68-30

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

О квартире

Проверка в Росреестре

[2] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_46\\_m\\_29\\_et\\_3925848487](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_29_et_3925848487)

Расположение: Тюменская обл., Завьяловский АО, Мегион, ул. Строителей, 2/1

3 100 000 Р

9 982 200-68-30

Расчитать ипотеку

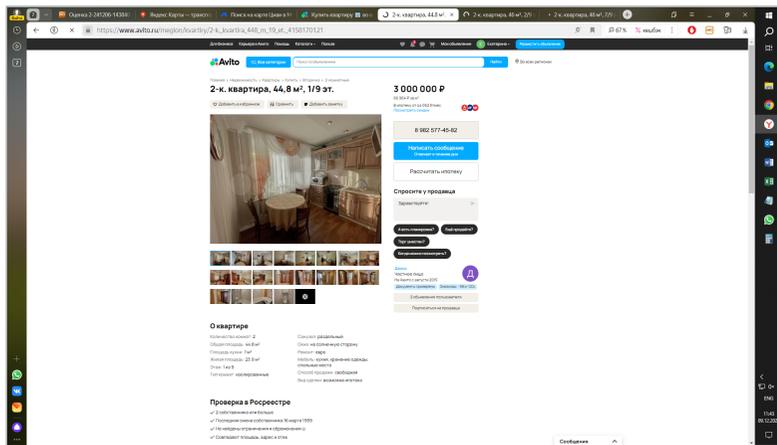
Спросите у продавца

О доме

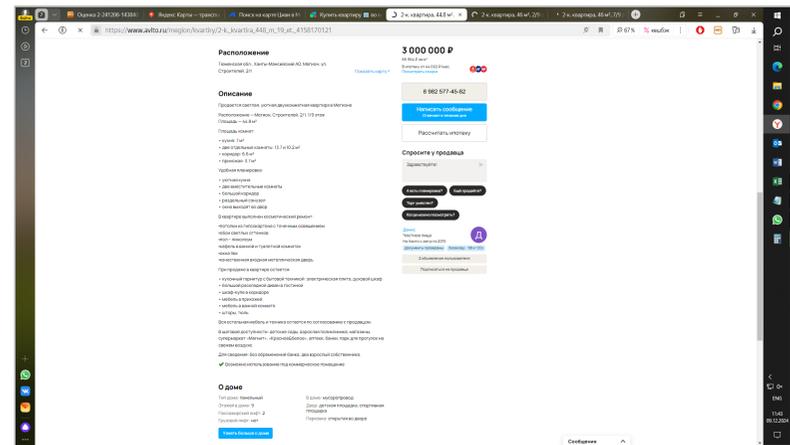
Ипотека со скидкой на Avito

Средняя ставка	Первый взнос	Среднемесячный платеж
27.99%	10 000 Р	82 000 Р
28%	10 000 Р	82 000 Р
28.1%	10 000 Р	82 000 Р
28.2%	10 000 Р	82 000 Р

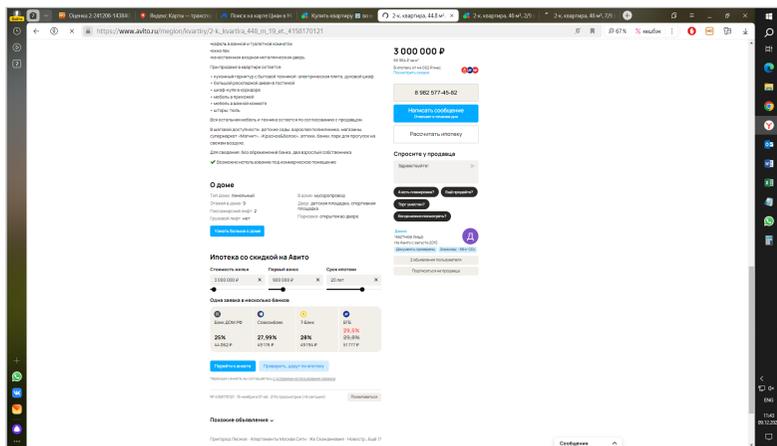
[2] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_46\\_m\\_29\\_et\\_3925848487](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_29_et_3925848487)



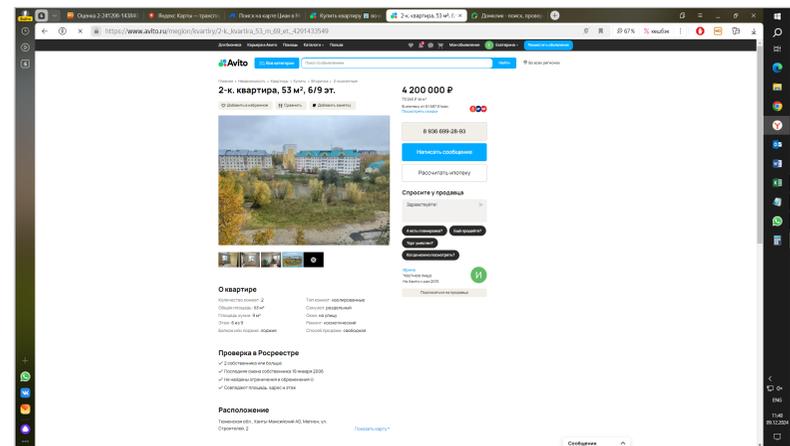
3] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_448\\_m\\_19\\_et\\_4158170121](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_448_m_19_et_4158170121)



3] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_448\\_m\\_19\\_et\\_4158170121](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_448_m_19_et_4158170121)



3] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_448\\_m\\_19\\_et\\_4158170121](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_448_m_19_et_4158170121)



4] [https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_53\\_m\\_69\\_et\\_4291433549](https://www.avito.ru/megion/kvartiry/2-k_kvartira_53_m_69_et_4291433549)

**4 200 000 P**  
 70.0 м.кв.  
 Высота от 1.50 P. этаж.  
 Планировка: стандарт.

**Расположение**  
 8 500 000 20 000  
 Новое здание, Боткинский район, Митинский ул., Строительный П.

**Описание**  
 Новый объект строительства в районе Боткинского района. Современная планировка, высокие потолки, панорамные окна, качественная отделка.

**О доме**  
 Тип дома: монолитный  
 Этажность: 53 этаж  
 Высота от пола: 1.50 P.  
 Планировка: стандарт.

**Ипотека со скидкой на Авито**  
 Ставка по ипотеке: 21.95%  
 Первоначальный взнос: 20%

Срок ипотеки	Ставка	Первоначальный взнос
10 лет	21.95%	20%
15 лет	22.8%	20%
20 лет	23.6%	20%

4] [https://www.avito.ru/mejion/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_53\\_m\\_69\\_et\\_4291433549](https://www.avito.ru/mejion/kvartiry/2-k_kvartira_53_m_69_et_4291433549)