



# ОТЧЕТ № 1570/24

**об оценке справедливой стоимости  
имущественных прав на объекты  
долевого строительства, по  
строительному адресу:  
г. Москва, САО, Ленинградское ш.,  
кадастровый номер: 77:09:0001004:3823,  
77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844,  
77:09:0001004:3845**

Дата оценки по состоянию на: «28» декабря 2024 г.

г. Москва 2024 г.

Настоящее заключение подготовлено ООО «ОМ-Консалт» в соответствии с Дополнительным соглашением № 9 от «19» декабря 2024 г. к Договору №980/О-22 об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» от «22» августа 2022 года. Заключение является неотъемлемой частью отчета № 1570/24 и Приложений, составленных «28» декабря 2024 г.

| Сведения об Объекте оценки |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                |            |                                 |                                            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| Объект оценки              | Объект оценки, - Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24, по строительному адресу: : г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845, в том числе: |                         |                |            |                                 |                                            |
|                            | № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                               | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж       | Секция                          | Количество комнат                          |
|                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 753                     | 69,4           | 10         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 754                     | 92,3           | 10         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 761                     | 69,3           | 10         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 766                     | 28,8           | 11         | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 767                     | 69,4           | 11         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 768                     | 92,3           | 11         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 775                     | 69,3           | 11         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 781                     | 69,4           | 12         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 782                     | 92,3           | 12         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 789                     | 69,3           | 12         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 794                     | 28,8           | 13         | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 795                     | 69,4           | 13         | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 796                     | 92,3           | 13         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 810                     | 92,3           | 14         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 822                     | 28,8           | 15         | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 824                     | 92,3           | 15         | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 683                     | 69,4           | 5          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 691                     | 69,3           | 5          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 697                     | 69,4           | 6          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 705                     | 69,3           | 6          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 21                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 710                     | 28,8           | 7          | Корпус 7.1                      | студия (однокомнатная квартира)            |
|                            | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 711                     | 69,4           | 7          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 23                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 712                     | 92,3           | 7          | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 24                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 719                     | 69,3           | 7          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                            | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 726                     | 92,3           | 8          | Корпус 7.1                      | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                            | 26                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 733                     | 69,3           | 8          | Корпус 7.1                      | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 27                         | 738                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 28,8                    | 9              | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира) |                                            |

|                      |                                                                                                                                     |      |        |    |            |                                            |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----|------------|--------------------------------------------|
|                      | 28                                                                                                                                  | 739  | 69,4   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 29                                                                                                                                  | 740  | 92,3   | 9  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 30                                                                                                                                  | 747  | 69,3   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 31                                                                                                                                  | 96   | 35,7   | 10 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 32                                                                                                                                  | 99   | 96,4   | 10 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 33                                                                                                                                  | 109  | 35,7   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 34                                                                                                                                  | 112  | 96,4   | 11 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 35                                                                                                                                  | 113  | 42,2   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 36                                                                                                                                  | 122  | 35,7   | 12 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 37                                                                                                                                  | 135  | 35,7   | 13 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 38                                                                                                                                  | 161  | 36     | 15 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 39                                                                                                                                  | 174  | 36     | 16 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 40                                                                                                                                  | 187  | 36     | 17 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 41                                                                                                                                  | 200  | 36     | 18 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 42                                                                                                                                  | 213  | 36     | 19 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 43                                                                                                                                  | 233  | 36     | 21 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 44                                                                                                                                  | 246  | 36     | 22 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 45                                                                                                                                  | 272  | 36     | 24 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 46                                                                                                                                  | 285  | 36     | 25 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 47                                                                                                                                  | 298  | 36     | 26 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 48                                                                                                                                  | 311  | 36     | 27 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 49                                                                                                                                  | 57   | 35,7   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 50                                                                                                                                  | 60   | 96,4   | 7  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 51                                                                                                                                  | 61   | 42,2   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 52                                                                                                                                  | 73   | 96,4   | 8  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 53                                                                                                                                  | 83   | 35,7   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | 54                                                                                                                                  | 86   | 96,4   | 9  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                      | 55                                                                                                                                  | 87   | 42,2   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | Итого:                                                                                                                              |      | 3303,1 |    |            |                                            |
|                      | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПИ7-04/24                                                |      |        |    |            |                                            |
|                      | 1                                                                                                                                   | 1113 | 88,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 2                                                                                                                                   | 1114 | 66,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 3                                                                                                                                   | 1118 | 88,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 4                                                                                                                                   | 1119 | 66,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 5                                                                                                                                   | 1123 | 88,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | 6                                                                                                                                   | 1124 | 66,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                      | Итого:                                                                                                                              |      | 467,4  |    |            |                                            |
|                      | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПИ7-04/24                                                |      |        |    |            |                                            |
|                      | 1                                                                                                                                   | 324  | 36     | 28 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                      | Итого:                                                                                                                              |      |        |    |            |                                            |
| Адрес                | г. Москва, CAO, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845 |      |        |    |            |                                            |
| Балансовая стоимость | Определяется и отражается на балансе по результатам оценки справедливой стоимости имущественных прав                                |      |        |    |            |                                            |

| Сведения об оценке стоимости                                                         |                         |                                                                                                                                                                                                                  |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Дата оценки                                                                          |                         | «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                             |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Дата осмотра                                                                         |                         | Осмотр проводился «19» декабря 2024 г. Доступ на строительную площадку ограничен. Жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, на которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства. |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Период проведения работ по оценке                                                    |                         | Оценка производилась «19» декабря 2024 г.- «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                  |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Дата составления Отчета                                                              |                         | «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                             |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Порядковый номер Отчета                                                              |                         | № 1570/24 (в нумерации Исполнителя)                                                                                                                                                                              |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Форма (вид) Отчета                                                                   |                         | Письменная (повествовательная, развернутая). Отчет составлен на бумажном носителе, прошит и пронумерован.                                                                                                        |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Курс валют, установленный ЦБ РФ и используемый в расчетах                            |                         | В расчетах не использовался                                                                                                                                                                                      |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Используемые стандарты оценки                                                        |                         |                                                                                                                                                                                                                  |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| Краткое наименование стандарта                                                       |                         | Полное наименование стандарта                                                                                                                                                                                    |      |            |                                            |            | Сведения о принятии стандарта                                         |                                    |
| ФСО I                                                                                |                         | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)                                                                   |      |            |                                            |            | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.                                  |                                    |
| ФСО II                                                                               |                         | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»                                                                                                                                                            |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| ФСО III                                                                              |                         | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»                                                                                                                                                           |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| ФСО IV                                                                               |                         | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»                                                                                                                                                         |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| ФСО V                                                                                |                         | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»                                                                                                                                                    |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| ФСО VI                                                                               |                         | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»                                                                                                                                                           |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| ФСО-7                                                                                |                         | Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»                                                                                                                                                            |      |            |                                            |            | Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.                                  |                                    |
| СПОД РОО 2022                                                                        |                         | Стандарты и правила Ассоциации «Русское Общество Оценщиков» - «Стандарты и правила оценочной деятельности»                                                                                                       |      |            |                                            |            | Утверждены решением Совета РОО от «24» ноября 2022 г. Протокол № 31-С |                                    |
| МСО (IVS) 104                                                                        |                         | Международный стандарт оценки «Основы стоимости»                                                                                                                                                                 |      |            |                                            |            | от 31.01.2022 г.                                                      |                                    |
| МСФО (IFRS) 13                                                                       |                         | Международный стандарт финансовой отчетности «Оценка справедливой стоимости»                                                                                                                                     |      |            |                                            |            | От 01.01.2013 г.                                                      |                                    |
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                                                                                                                                                                                                                  |      |            |                                            |            |                                                                       |                                    |
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м.                                                                                                                                                                                                   | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб.                                          | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4                                                                                                                                                                                                             | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                                                            | 409 285                            |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3                                                                                                                                                                                                             | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                                                            | 392 579                            |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3                                                                                                                                                                                                             | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                                                            | 409 329                            |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8                                                                                                                                                                                                             | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                                                            | 497 212                            |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4                                                                                                                                                                                                             | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                                                            | 409 285                            |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3                                                                                                                                                                                                             | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                                                            | 392 579                            |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3                                                                                                                                                                                                             | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                                                            | 409 329                            |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4                                                                                                                                                                                                             | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                                                            | 409 285                            |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3                                                                                                                                                                                                             | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                                                            | 392 579                            |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3                                                                                                                                                                                                             | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                                                            | 409 329                            |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            |                                           |            | 1 355 207 809                |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| Итого:                                                                               |                         | 467,4          |      |            |                                            |            | 233 117 937                  |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 119 504                   | 447 764                            |
| Итого:                                                                               |                         |                |      |            |                                           |            | 1 604 445 250                |                                    |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки: 1 604 445 250 (один миллиард шестьсот четыре миллиона четыреста сорок пять тысяч двести пятьдесят) рублей (НДС не облагается)**

Отчет составлен в двух экземплярах, 1-ый и 2-ой экземпляры переданы заказчику, Отчет в форме электронного документа хранится у оценщика, и тиражированию не подлежит.

Специалист оценщик:

А.Ю. Амбаров

Заключение и отчет утвердил  
Генеральный директор  
ООО «ОМ-Консалт»



М.С. Сидоренко

## **СОДЕРЖАНИЕ**

|                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>9</b>   |
| 1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....                                                                                                                                                                                                                                | 9          |
| 1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                      | 12         |
| 1.3. ДОПУЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕ ПРОТИВОРЕЧАТ ФАКТАМ НА ДАТУ ОЦЕНКИ ИЛИ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ СЧИТАТЬ ОБРАТНОЕ.....                                                                                                                           | 13         |
| 1.4. ДОПУЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ ФАКТАМ НА ДАТУ ОЦЕНКИ, НО ОТРАЖАЮТ ВОЗМОЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ НА ДАТУ ОЦЕНКИ ФАКТОВ, ВЕРОЯТНОСТЬ НАСТУПЛЕНИЯ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ИЗ ИМЕЮЩЕЙСЯ У ОЦЕНЩИКА ИНФОРМАЦИИ (СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ).....          | 13         |
| 1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С РАЗДЕЛОМ III ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА ОЦЕНКИ «ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ (ФСО III)», УТВЕРЖДЕННОГО ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 14 АПРЕЛЯ 2022 Г. N 200, ЕСЛИ ОНИ ИЗВЕСТНЫ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ ..... | 13         |
| 1.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                       | 14         |
| 1.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....                                                                                                                                                                                                                              | 14         |
| 1.8. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....                                                                                                                                                                                                                          | 16         |
| 1.9. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                 | 16         |
| 1.10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ.....                                                                                                                                                                                                           | 24         |
| 1.11. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                          | 24         |
| 1.12. КЛАССИФИКАЦИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ .....                                                                                                                                                                                                                  | 25         |
| 1.13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                | 26         |
| <b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>27</b>  |
| 2.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА.....                                                                                                                                                                                                                   | 27         |
| 2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                     | 29         |
| 2.3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                       | 32         |
| <b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....</b>                                                                                                                                    | <b>33</b>  |
| 3.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИИ НА РЫНОК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ, КАРТИНА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ. ....                          | 33         |
| 3.2. КЛАССИФИКАЦИЯ И СЕГМЕНТАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....                                                                                                                                                                                                    | 37         |
| 3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....                                                                                                                                               | 38         |
| 3.4. ОБЗОР РЫНКА ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКОВЫ.....                                                                                                                                                                                                 | 43         |
| 3.5 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                 | 54         |
| <b>4. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                            | <b>55</b>  |
| <b>5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....</b>                                                                                                                                         | <b>56</b>  |
| 5.1 Затратный подход.....                                                                                                                                                                                                                                   | 56         |
| 5.2. Сравнительный подход.....                                                                                                                                                                                                                              | 56         |
| 5.3. Доходный подход .....                                                                                                                                                                                                                                  | 57         |
| 5.4 Выводы.....                                                                                                                                                                                                                                             | 57         |
| <b>6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....</b>                                                                                                                                                                      | <b>59</b>  |
| 6.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ .....                                                                                                                                                                                                                       | 61         |
| 6.3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....                                                                                                                                                                             | 94         |
| <b>7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....</b>                                                                                                                                                                                   | <b>95</b>  |
| <b>8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>101</b> |
| <b>9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>102</b> |
| Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....                                                                                                                              | 102        |
| Приложения.....                                                                                                                                                                                                                                             | 102        |

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Задание на оценку

Таблица 1.1

|                |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                       |             |               |                                            |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------|---------------|--------------------------------------------|
| Объекты оценки | <b>Объект оценки, имущественные права на объекты долевого строительства, по строительному адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845, в том числе:</b> |                                |                       |             |               |                                            |
|                | <b>№ п/п</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Условный номер (индекс)</b> | <b>Площадь, кв.м.</b> | <b>Этаж</b> | <b>Секция</b> | <b>Количество комнат</b>                   |
|                | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24                                                                                                                                                                    |                                |                       |             |               |                                            |
|                | 1                                                                                                                                                                                                                                                       | 753                            | 69,4                  | 10          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 2                                                                                                                                                                                                                                                       | 754                            | 92,3                  | 10          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 3                                                                                                                                                                                                                                                       | 761                            | 69,3                  | 10          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 4                                                                                                                                                                                                                                                       | 766                            | 28,8                  | 11          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 5                                                                                                                                                                                                                                                       | 767                            | 69,4                  | 11          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 6                                                                                                                                                                                                                                                       | 768                            | 92,3                  | 11          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 7                                                                                                                                                                                                                                                       | 775                            | 69,3                  | 11          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 8                                                                                                                                                                                                                                                       | 781                            | 69,4                  | 12          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 9                                                                                                                                                                                                                                                       | 782                            | 92,3                  | 12          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 10                                                                                                                                                                                                                                                      | 789                            | 69,3                  | 12          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 11                                                                                                                                                                                                                                                      | 794                            | 28,8                  | 13          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 12                                                                                                                                                                                                                                                      | 795                            | 69,4                  | 13          | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 13                                                                                                                                                                                                                                                      | 796                            | 92,3                  | 13          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 14                                                                                                                                                                                                                                                      | 810                            | 92,3                  | 14          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 15                                                                                                                                                                                                                                                      | 822                            | 28,8                  | 15          | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 16                                                                                                                                                                                                                                                      | 824                            | 92,3                  | 15          | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 17                                                                                                                                                                                                                                                      | 683                            | 69,4                  | 5           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 18                                                                                                                                                                                                                                                      | 691                            | 69,3                  | 5           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 19                                                                                                                                                                                                                                                      | 697                            | 69,4                  | 6           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 20                                                                                                                                                                                                                                                      | 705                            | 69,3                  | 6           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 21                                                                                                                                                                                                                                                      | 710                            | 28,8                  | 7           | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 22                                                                                                                                                                                                                                                      | 711                            | 69,4                  | 7           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 23                                                                                                                                                                                                                                                      | 712                            | 92,3                  | 7           | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 24                                                                                                                                                                                                                                                      | 719                            | 69,3                  | 7           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 25                                                                                                                                                                                                                                                      | 726                            | 92,3                  | 8           | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 26                                                                                                                                                                                                                                                      | 733                            | 69,3                  | 8           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 27                                                                                                                                                                                                                                                      | 738                            | 28,8                  | 9           | Корпус 7.1    | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 28                                                                                                                                                                                                                                                      | 739                            | 69,4                  | 9           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 29                                                                                                                                                                                                                                                      | 740                            | 92,3                  | 9           | Корпус 7.1    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 30                                                                                                                                                                                                                                                      | 747                            | 69,3                  | 9           | Корпус 7.1    | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 31                                                                                                                                                                                                                                                      | 96                             | 35,7                  | 10          | Корпус 7.3    | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                | 32                                                                                                                                                                                                                                                      | 99                             | 96,4                  | 10          | Корпус 7.3    | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                           |      |        |    |            |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----|------------|--------------------------------------------|
|                                                                              | 33                                                                                                                                                                                        | 109  | 35,7   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 34                                                                                                                                                                                        | 112  | 96,4   | 11 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 35                                                                                                                                                                                        | 113  | 42,2   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 36                                                                                                                                                                                        | 122  | 35,7   | 12 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 37                                                                                                                                                                                        | 135  | 35,7   | 13 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 38                                                                                                                                                                                        | 161  | 36     | 15 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 39                                                                                                                                                                                        | 174  | 36     | 16 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 40                                                                                                                                                                                        | 187  | 36     | 17 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 41                                                                                                                                                                                        | 200  | 36     | 18 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 42                                                                                                                                                                                        | 213  | 36     | 19 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 43                                                                                                                                                                                        | 233  | 36     | 21 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 44                                                                                                                                                                                        | 246  | 36     | 22 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 45                                                                                                                                                                                        | 272  | 36     | 24 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 46                                                                                                                                                                                        | 285  | 36     | 25 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 47                                                                                                                                                                                        | 298  | 36     | 26 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 48                                                                                                                                                                                        | 311  | 36     | 27 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 49                                                                                                                                                                                        | 57   | 35,7   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 50                                                                                                                                                                                        | 60   | 96,4   | 7  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 51                                                                                                                                                                                        | 61   | 42,2   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 52                                                                                                                                                                                        | 73   | 96,4   | 8  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 53                                                                                                                                                                                        | 83   | 35,7   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | 54                                                                                                                                                                                        | 86   | 96,4   | 9  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                                                                              | 55                                                                                                                                                                                        | 87   | 42,2   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | Итого:                                                                                                                                                                                    |      | 3303,1 |    |            |                                            |
|                                                                              | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СП17-04/24                                                                                                      |      |        |    |            |                                            |
|                                                                              | 1                                                                                                                                                                                         | 1113 | 88,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 2                                                                                                                                                                                         | 1114 | 66,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 3                                                                                                                                                                                         | 1118 | 88,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 4                                                                                                                                                                                         | 1119 | 66,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 5                                                                                                                                                                                         | 1123 | 88,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | 6                                                                                                                                                                                         | 1124 | 66,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                              | Итого:                                                                                                                                                                                    |      | 467,4  |    |            |                                            |
|                                                                              | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СП17-04/24                                                                                                      |      |        |    |            |                                            |
|                                                                              | 1                                                                                                                                                                                         | 324  | 36     | 28 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                              | Итого:                                                                                                                                                                                    |      |        |    |            |                                            |
| Адрес (местоположение) объекта оценки                                        | г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845                                                       |      |        |    |            |                                            |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | Имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве                                                                                        |      |        |    |            |                                            |
| Собственник/обладатель имущественных прав                                    | Вышеуказанные имущественные права на дату составления Отчета принадлежат владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» |      |        |    |            |                                            |
| Цель оценки (необходимость применения оценки)                                | Цель оценки заключается в определении итоговой величины справедливой стоимости имущественных прав                                                                                         |      |        |    |            |                                            |

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Предполагаемое использование результатов оценки, и связанные с этим ограничения                                                              | Результат оценки используется при определении стоимости имущественных прав в составе чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры»                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):                                      | Данные не предоставлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Соблюдение требований законодательства России:                                                                                               | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Вид стоимости                                                                                                                                | Справедливая стоимость                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Предпосылки стоимости                                                                                                                        | <p>Предпосылки справедливой стоимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Предполагается сделка с объектом оценки.</li> <li>• Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники).</li> <li>• Дата оценки - «28» декабря 2024 г.</li> <li>• Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование.</li> <li>• Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.</li> </ul> |
| Дата оценки                                                                                                                                  | «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Срок проведения оценки                                                                                                                       | Оценка производилась «19» декабря 2024 г. - «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют; | Осмотр проводился «19» декабря 2024 г. Доступ на строительную площадку ограничен. Жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, на которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства.                                                                                                                                                                                                                          |
| Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации;                                         | В течение 1 рабочего дня с даты подписания Договора на оценку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Необходимость привлечения отраслевых экспертов.                                                                                              | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Допущения, на которых основывается оценка                                                                                                    | В соответствии с Заданием на оценку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Наличие допущений, в отношении перспектив развития объекта оценки                                                                            | Без учета данных допущений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Сведения об обременениях и обязательствах                                                                                                    | Согласно Заданию на оценку, справедливая стоимость определяется без учета обременений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки:                                                                   | <p>Информация, использованная в расчетах.</p> <p>Д О Г О В О Р № ДДУ0003-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)</p> <p>Д О Г О В О Р № ДДУ0065-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)</p> <p>Д О Г О В О Р № ДДУ0002-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)</p>            |
| Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:                                               | Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 1.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:                                                                        | Не привлекаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Форма составления отчета об оценке:                                                                                                          | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:               | Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика                                                                       |
| Форма представления итоговой стоимости:                                                    | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость |
| Иные специфические требования к отчету об оценке:                                          | Не предусмотрены                                                                                                                                                                                                             |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | Не требуется                                                                                                                                                                                                                 |

## 1.2. Применяемые стандарты оценки

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере. К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

**Таблица 1.2 Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете**

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта                                                                                                                  | Сведения о принятии стандарта        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ФСО I                          | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. |
| ФСО II                         | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»                                                                                          |                                      |
| ФСО III                        | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»                                                                                         |                                      |
| ФСО IV                         | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»                                                                                       |                                      |
| ФСО V                          | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»                                                                                  |                                      |
| ФСО VI                         | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»                                                                                         |                                      |
| ФСО-7                          | Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»                                                                                          | Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г. |
| МСО (IVS) 104                  | Международный стандарт оценки «Основы стоимости»                                                                                               | от 31.01.2022 г.                     |
| МСФО (IFRS) 13                 | Международный стандарт финансовой отчетности «Оценка справедливой стоимости»                                                                   | от 01.01.2013 г.                     |



Оценка стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р. В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные СРО, членом которой он является. Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» (Утверждены решением Совета РОО от «24» ноября 2022 г. Протокол № 31-С) – СПОД РОО 2022, которые являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на сайте РОО: [www.sforoo.ru](http://www.sforoo.ru).

### **1.3. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное**

1. Ограничения (обременения) прав при расчёте стоимости не учитываются;
2. Представленный к оценке объект оценки не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременен залогами обязательствами, и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
3. Заказчик оценки, подтверждает, что предоставленная им информация соответствует известным ему фактам. Объем данных с учетом содержания информации и ее существенности заверен Заказчиком.

### **1.4. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения)**

Отсутствуют.

### **1.5. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку**

1. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно справедливой стоимости объекта оценки, с учетом настоящих ограничительных условий и сделанных допущений и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в данном Отчете.
2. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объект оценки не проводилась. Оценщик также не проводил сверки правоустанавливающих и прочих документов с оригиналами, не делал запросов относительно содержания этих документов в уполномоченные государственные органы.
3. При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (к примеру, таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. В случае обнаружения фактов, существенно влияющих на изменение стоимости объекта оценки, Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости объекта оценки.
5. Информация, показатели, характеристики и т. д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем Отчете, были получены из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
6. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
7. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления Отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
8. Все расчеты в рамках настоящего Отчета проводились с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приведены в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполнялись без округления с точностью, определяемой внутренней архитектурой указанной программы (если в тексте Отчета не указано другое).

9. Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление. Оценка должна быть произведена без учета имеющихся ограничений (обременений) в соответствии с заданием на оценку.
10. Кроме вышеуказанных условий в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые условия, допущения и ограничения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

### 1.6. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 1.3

|                                                       |                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование                                   | Общество с ограниченной ответственностью «Т-Капитал» (ООО «Т-Капитал») Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» |
| ИНН / КПП                                             | 7743304530 / 774301001                                                                                                                                      |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1197746380138                                                                                                                                               |
| Дата присвоения ОГРН                                  | 13.06.2019                                                                                                                                                  |
| Почтовый адрес:                                       | 125040, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Грузинский Вал, дом 7                                                                         |

### 1.7. Сведения об Оценщике

Таблица 1.4

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                                 | Амбаров Александр Юрьевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Местонахождение Оценщика                                                                                                               | 115191, г. Москва, ул. 2-я Рошинская, дом. 4, эт. 5 пом. Ia, ком. 1, оф. 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Контактный телефон                                                                                                                     | +7(961) 8116013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Адрес электронной почты                                                                                                                | ambarov87@yandex.ru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Информация о членстве в СРО оценщиков                                                                                                  | Член саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация «Русское общество оценщиков». Регистрационный № 009726 от 14.12.2015 г. адрес РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| №, и дата выдачи диплома о получении профессиональных знаний                                                                           | Диплом государственного образца о профессиональной переподготовке ПП-I №053348 от 26.12.2012 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Сведения о страховании гражданской ответственности                                                                                     | Гражданская ответственность оценщика застрахована на основании полиса обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7811R/776/50044/24 страховщик: АО "АльфаСтрахование" от 17.05.2023 г. Период действия с 29.05.2024 г. по 28.05.2025 г. Страховая сумма - 5 млн руб.<br>Гражданская ответственность компании Исполнителя застрахована в соответствии с полисом страхования к договору № 93/23/134/982 от 15.11.2023 г. выданного ПАО СК «Росгосстрах». Период действия с 13.12.2023 г. до 12.12.2024 г., а также в соответствии с полисом страхования к договору №114/24/134/982 от «07» ноября 2024 г. выданного ПАО СК «Росгосстрах». Период действия с 13.12.2024 г. до 12.12.2025 г.                                                                                                                                                                                                                          |
| Стаж работы в оценочной деятельности                                                                                                   | более 3 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:                                   | Настоящим ООО «ОМ-Консалт» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |
| Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых | Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| специалистах с указанием их<br>квалификации, опыта и степени<br>их участия в проведении оценки<br>объекта оценки: |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

1.8. Основные факты и выводы

Таблица 1.5

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Порядковый номер Отчета                                  | № 1570/24                                                                                                                                                                                                             |
| Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки | Дополнительное соглашение № 9 от «19» декабря 2024 г. к Договору №980/О-22 об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» от «22» августа 2022 года |
| Цель и задачи оценки                                     | Результат оценки используется при определении справедливой стоимости имущественных прав в составе чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры»                    |
| Вид стоимости                                            | Справедливая стоимость                                                                                                                                                                                                |
| Дата оценки                                              | «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                                  |
| Дата осмотра имущества                                   | Осмотр проводился «19» декабря 2024 г. Доступ на строительную площадку ограничен. Жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, на которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства.      |
| Период проведения оценки                                 | Оценка производилась «19» декабря 2024 г.- «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                       |
| Дата составления отчета                                  | «28» декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                                  |
| Курс валют, установленный ЦБ РФ на дату оценки           | В расчетах не использовался                                                                                                                                                                                           |

1.9. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.6

|                |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                |      |            |                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|
| Объекты оценки | Объект оценки, имущественные права на объекты долевого строительства, по строительному адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845, в том числе: |                         |                |      |            |                                            |
|                | № п/п                                                                                                                                                                                                                                            | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          |
|                | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24                                                                                                                                                             |                         |                |      |            |                                            |
|                | 1                                                                                                                                                                                                                                                | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 2                                                                                                                                                                                                                                                | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 3                                                                                                                                                                                                                                                | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 4                                                                                                                                                                                                                                                | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 5                                                                                                                                                                                                                                                | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 6                                                                                                                                                                                                                                                | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 7                                                                                                                                                                                                                                                | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 8                                                                                                                                                                                                                                                | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 9                                                                                                                                                                                                                                                | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 10                                                                                                                                                                                                                                               | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 11                                                                                                                                                                                                                                               | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 12                                                                                                                                                                                                                                               | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 13                                                                                                                                                                                                                                               | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 14                                                                                                                                                                                                                                               | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 15                                                                                                                                                                                                                                               | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
|                | 16                                                                                                                                                                                                                                               | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
|                | 17                                                                                                                                                                                                                                               | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 18                                                                                                                                                                                                                                               | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 19                                                                                                                                                                                                                                               | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 20                                                                                                                                                                                                                                               | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                | 21                                                                                                                                                                                                                                               | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |

|  |                                                                                      |        |        |    |            |                                            |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|------------|--------------------------------------------|--|
|  | 22                                                                                   | 711    | 69,4   | 7  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 23                                                                                   | 712    | 92,3   | 7  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 24                                                                                   | 719    | 69,3   | 7  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 25                                                                                   | 726    | 92,3   | 8  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 26                                                                                   | 733    | 69,3   | 8  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 27                                                                                   | 738    | 28,8   | 9  | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |  |
|  | 28                                                                                   | 739    | 69,4   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 29                                                                                   | 740    | 92,3   | 9  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 30                                                                                   | 747    | 69,3   | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 31                                                                                   | 96     | 35,7   | 10 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 32                                                                                   | 99     | 96,4   | 10 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 33                                                                                   | 109    | 35,7   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 34                                                                                   | 112    | 96,4   | 11 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 35                                                                                   | 113    | 42,2   | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 36                                                                                   | 122    | 35,7   | 12 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 37                                                                                   | 135    | 35,7   | 13 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 38                                                                                   | 161    | 36     | 15 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 39                                                                                   | 174    | 36     | 16 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 40                                                                                   | 187    | 36     | 17 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 41                                                                                   | 200    | 36     | 18 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 42                                                                                   | 213    | 36     | 19 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 43                                                                                   | 233    | 36     | 21 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 44                                                                                   | 246    | 36     | 22 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 45                                                                                   | 272    | 36     | 24 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 46                                                                                   | 285    | 36     | 25 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 47                                                                                   | 298    | 36     | 26 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 48                                                                                   | 311    | 36     | 27 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 49                                                                                   | 57     | 35,7   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 50                                                                                   | 60     | 96,4   | 7  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 51                                                                                   | 61     | 42,2   | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 52                                                                                   | 73     | 96,4   | 8  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 53                                                                                   | 83     | 35,7   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  | 54                                                                                   | 86     | 96,4   | 9  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |  |
|  | 55                                                                                   | 87     | 42,2   | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |  |
|  |                                                                                      | Итого: | 3303,1 |    |            |                                            |  |
|  | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПП7-04/24 |        |        |    |            |                                            |  |
|  | 1                                                                                    | 1113   | 88,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 2                                                                                    | 1114   | 66,9   | 5  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 3                                                                                    | 1118   | 88,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 4                                                                                    | 1119   | 66,9   | 6  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |
|  | 5                                                                                    | 1123   | 88,9   | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |  |

|                                                  |                                                                                                                                                        |      |       |    |            |                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|------------|--------------------------------------------|
|                                                  | 6                                                                                                                                                      | 1124 | 66,9  | 7  | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                  | Итого:                                                                                                                                                 |      | 467,4 |    |            |                                            |
|                                                  | Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24                                                                   |      |       |    |            |                                            |
|                                                  | 1                                                                                                                                                      | 324  | 36    | 28 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                  | Итого:                                                                                                                                                 |      |       |    |            |                                            |
| Адрес (местоположение) объекта оценки            | г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845                    |      |       |    |            |                                            |
| Имущественные права на объект оценки             | Имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве                                                     |      |       |    |            |                                            |
| Собственник/обладатель имущественных прав        | Вышеуказанные имущественные права на дату составления Отчета принадлежат владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры» |      |       |    |            |                                            |
| Замечания по правоустанавливающим документам     | Не выявлены                                                                                                                                            |      |       |    |            |                                            |
| Первоначальная/остаточная (балансовая) стоимость | Определяется и отражается на балансе по результатам оценки справедливой стоимости имущественных прав                                                   |      |       |    |            |                                            |
| Текущее использование объекта оценки             | Не используется (жилые дома, в которых расположены квартиры, имущественные права, которые подлежат оценке, находятся в стадии строительства.)          |      |       |    |            |                                            |
| Ограничения по использованию имущества           | Не выявлено                                                                                                                                            |      |       |    |            |                                            |

Таблица 1.7

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | 17 739 572                 | Не использовался       | Не использовался      | 17 739 572                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | 17 739 572                 | Не использовался       | Не использовался      | 17 739 572                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | 17 739 572                 | Не использовался       | Не использовался      | 17 739 572                   |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            | 1 355 207 809              |                        |                       | 1 355 207 809                |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | 43 640 566                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 640 566                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 34 065 413                 | Не использовался       | Не использовался      | 34 065 413                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 43 640 566                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 640 566                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 34 065 413                 | Не использовался       | Не использовался      | 34 065 413                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 43 640 566                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 640 566                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 34 065 413                 | Не использовался       | Не использовался      | 34 065 413                   |
| Итого:                                                                               |                         | 467,4          |      |            | 233 117 937                |                        |                       | 233 117 937                  |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | 16 119 504                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 119 504                   |
| Итого:                                                                               |                         |                |      |            | 1 604 445 250              |                        |                       | 1 604 445 250                |

Таблица 1.8

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                           |            | 1 355 207 809                |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | 233 117 937                  |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 119 504                   | 447 764                            |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | 1 604 445 250                |                                    |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки: 1 604 445 250 (один миллиард шестьсот четыре миллиона четыреста сорок пять тысяч двести пятьдесят) рублей (НДС не облагается)**

### Ограничения и пределы применения полученного результата

1. Настоящий Отчет об оценке действителен только в фактическом объеме (без изъятий и дополнений) и вступает в силу с момента составления, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. Результаты работы, отраженные в Отчете об оценке, представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
3. Мнение Оценщика относительно справедливой стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость оцениваемого объекта.
4. Содержащиеся в данной работе анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, изложенных в настоящем Отчете.
5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. Оценщик не вправе разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе оценки объектов оценки. Оценщик также обязуется не использовать такую информацию иначе, чем для целей оценки. Данные обязательства не распространяются на информацию:

- которая известна широкому кругу лиц (за исключением случаев, когда она стала таковой в результате нарушения Оценщиком своих обязательств);
  - которая, в соответствии с письменным согласием Заказчика, может быть использована или раскрыта.
7. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном Отчете.
  8. Выбранные методики оценки объекта оценки, по мнению Оценщика, приводят к наиболее точно определенной рыночной стоимости. Однако Оценщик не утверждает, что при оценке объектов оценки не могут быть использованы иные методики. При выборе методик оценки Оценщик исходил из того, насколько традиционные методы соотносятся с условиями исходной задачи.
  9. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
  10. Ни Оценщик, ни Заказчик не вправе использовать данный отчет (либо его часть) для целей, иных, чем это предусмотрено Договором об оказании услуг по оценке.

### 1.10. Определение вида оцениваемой стоимости

Вид стоимости, который определяется в каждой конкретной ситуации, называется базой оценки. Для выбора соответствующей базы оценки решающее значение имеют цель выполнения работ по оценке и характеристики оцениваемой собственности.

В соответствии с указанной целью оценки в качестве базы оценки выбрана справедливая стоимость имущественных прав.

В соответствии с п. 24 МСФО (IFRS) 13:

**Справедливая стоимость** - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

В соответствии с п.8.1 Общих понятий и принципов оценки (ОППО) выражение рыночная стоимость и термин справедливая стоимость, который обычно присутствует в стандартах финансовой отчетности, в целом совместимы, хотя они не во всех случаях являются в точности эквивалентными. Справедливая стоимость – бухгалтерское понятие, которое определяется в Международных стандартах финансовой отчетности и других аналогичных стандартах как денежная сумма, за которую можно было бы обменять актив или погасить обязательство в коммерческой сделке между хорошо осведомленными заинтересованными сторонами. Справедливая стоимость обычно используется в финансовой отчетности и как показатель рыночной стоимости, и как показатель нерыночной стоимости. В тех случаях, когда имеется возможность установить рыночную стоимость актива, она будет эквивалента справедливой стоимости этого актива.

Для имущества инвестиционной категории «справедливая стоимость» означает то же, что и «рыночная стоимость» – всемирно признанную базу оценки, поскольку рыночная стоимость объекта основываться на предоставляемой рынком информации о сделках с аналогичными объектами.

### 1.11. Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее отчет об оценке).

На данном этапе анализируются данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на стоимость объекта в масштабах региона или района расположения объекта, собирается детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту, выполняется визуальный осмотр объекта и его элементов; осуществляется ознакомление с предоставленной Заказчиком юридической, финансовой (бухгалтерской), проектно-сметной и иной документацией, а также интервью с представителями Заказчика/Собственника.

1. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Для оценки стоимости рассматривается возможность и необходимость применения основополагающих подходов (затратного, сравнительного и доходного), производятся необходимые расчеты.

2. согласование (в случае необходимости) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

Каждый из применяемых подходов приводит к получению различных значений ценовых характеристик оцениваемого имущества. Сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную стоимость объекта собственности путем согласования величин стоимости, полученных на основании произведенных расчетов.

3. составление Отчета об оценке.

На данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся воедино и излагаются в виде отчета.

### **1.12. Классификация основных средств**

Классификация основных средств согласно МСО, проводится по категориям: операционные и внеоперационные активы.

Операционные (рабочие) активы - активы, необходимые для деятельности предприятия.

Внеоперационные активы - имущество, находящееся у предприятия для будущего развития и инвестиций (инвестиционные активы), и активы, излишние для деятельности предприятия (избыточные, излишние активы).

Согласно МСФО 40 различают инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем.

Инвестиции в недвижимость - земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Недвижимость, занимаемая владельцем - недвижимость, находящаяся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях.

Согласно МСФО 40 объекты незавершенного строительства или объекты, находящиеся в стадии реконструкции по поручению третьих лиц не являются инвестициями в недвижимость независимо от их предполагаемого использования в будущем.

Инвестиции в недвижимость предназначены для получения арендной платы или доходов от прироста стоимости капитала, либо того и другого. Поэтому денежные потоки, поступающие от инвестиций в недвижимость, как правило, не связаны с остальными активами компании. Это отличает инвестиции в недвижимость от недвижимости, занимаемой владельцем. Поступления и платежи денежных средств в процессе производства или поставки товаров, оказания услуг (или использования объекта основных средств в административных целях), относятся не только к объекту основных средств, но и к другим активам, используемым в процессе производства или поставки товаров (услуг).

Различают следующие виды имущества, задействованного владельцем: неспециализированное и специализированное.

- Специализированное имущество из-за особенностей местоположения редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть предприятия, неотъемлемым компонентом которого это имущество является.

- Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

Права на объект недвижимого имущества, представленный к оценке, является неспециализированным активом (Инвестиционная недвижимость).

### 1.13. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Информация, использованная в расчетах:

Д О Г О В О Р № ДДУ0003-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

Д О Г О В О Р № ДДУ0065-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

Д О Г О В О Р № ДДУ0002-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

### Анализ достаточности и достоверности полученной от Заказчика информации

Таблица 1.9

|                                                            |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Анализ достоверности предоставленных для оценки документов | Копии вышеперечисленных документов получены от Заказчика. Доказательство достоверности информации, указанной в документах, возлагается на Заказчика. |
| Информация о виде и объеме прав на Объект оценки           | Получена информация о виде и объеме прав на Объект оценки.                                                                                           |
| Сопоставление данных об Объекте оценки                     | Соответствуют                                                                                                                                        |
| Установление данных об обременениях на Объект оценки       | Обременения выявлены. В рамках настоящего Отчета оценка выполнена без учета обременений.                                                             |

На основании вышеизложенного Оценщик пришел к заключению о достоверности, полученной от Заказчика информации и достаточности ее для определения справедливой стоимости объекта на дату оценки. Указанные выше документы приводятся в Приложении к настоящему отчету.

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки - имущественные права на объекты долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, по строительному адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845. Жилые дома в эксплуатацию не введены. Вышеуказанные имущественные права на дату составления Отчета принадлежат владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры».

### 2.1. Общее описание жилого комплекса

«Северный порт» – это Архитектурный проект из 11 небоскрёбов с квартирами бизнес-класса, новой пешеходной набережной, ландшафтным двором-садом с детскими и спортивными площадками, дизайнерскими лобби с консержем.

Все квартиры предлагаются со свободными планировками, чтобы вы могли самостоятельно оформить интерьеры. Из панорамных окон открывается панорама парка «Северное Тушино» и вид на Химкинское водохранилище.

Проект жилого комплекса



Фото строительной площадки







**2.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с Объектом оценки**

Имущественные права на Объекты оценки: имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве. Имущественные права на Объект оценки владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Т-Капитал Квадратные метры».

Таблица 2.1

| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            |                                            |
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |

| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                            |

Право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Право общей долевой собственности

Согласно Части 1, Раздела II, Главы 16, статей 246, 247 Гражданского кодекса РФ содержанием права общей долевой собственности является:

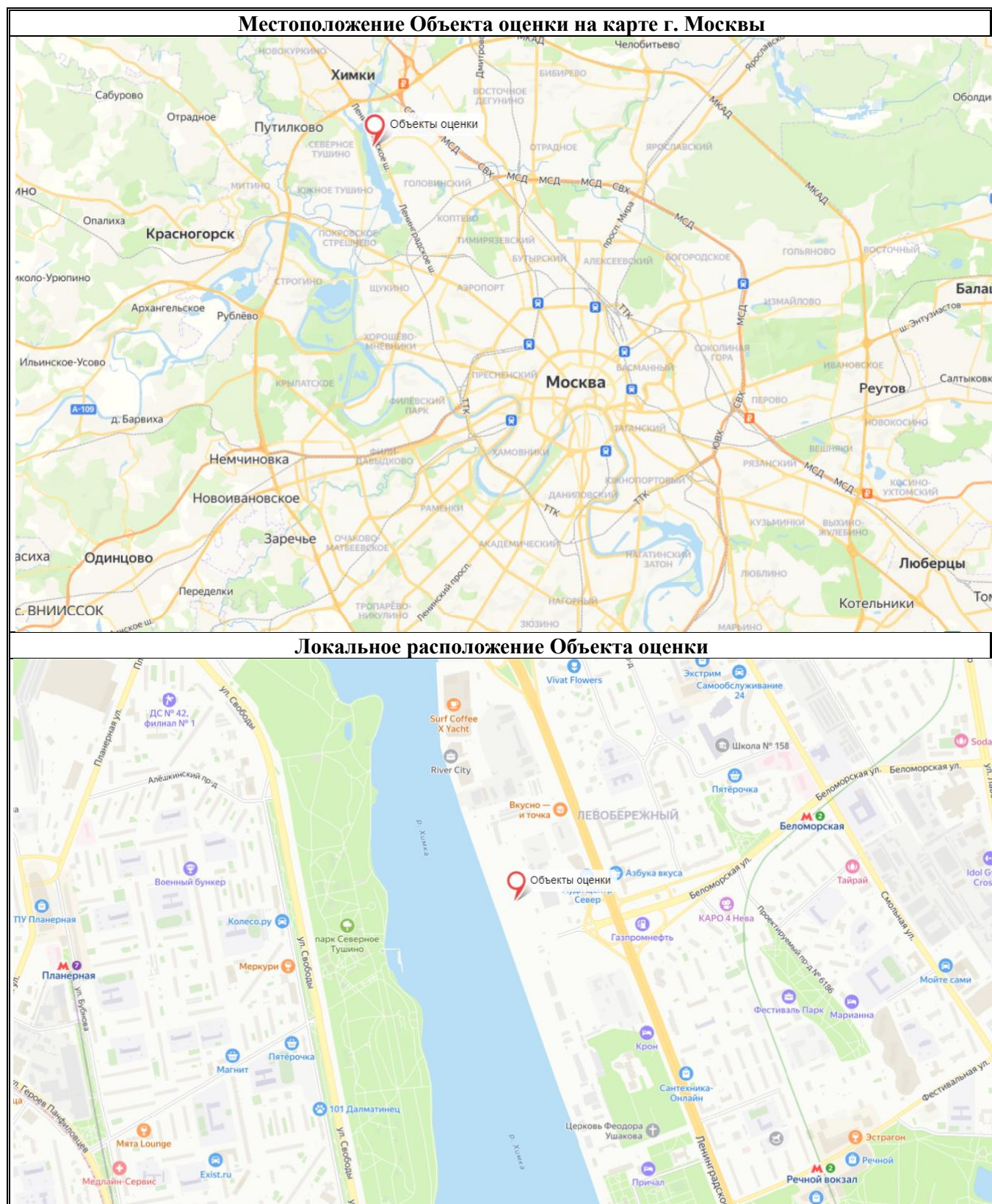
- Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.
- Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса РФ.
- Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации. Существующие ограничения (обременения) права: зарегистрировано. В дальнейших расчетах специалисты-оценщики исходили из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако углубленный анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на данный вид объекта выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы.

**Таблица 2.2** Балансовая стоимость

| Наименование  | Балансовая стоимость, руб.                                                         |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки | Определяется и отражается на балансе по результатам расчета справедливой стоимости |

### 2.3. Схема расположения Объекта оценки



### 2.3. Краткая характеристика района местоположения Объекта оценки

Левобережный — район в Северном административном округе города Москвы.

Данному району соответствует внутригородское муниципальное образование муниципальный округ Левобережный. До реформы 1991 года территория современного Левобережного района входила в состав Ленинградского района Москвы.

Аксиньино вошло в состав Москвы в 1960 году. 31 декабря 1964 года открылась станция метро «Речной вокзал», и село прекратило своё существование. О селе в настоящее время напоминают лишь краснокирпичное здание церкви Знамения и остатки пруда.

На территории села теперь находится городская застройка Фестивальной улицы и северная часть парка Дружбы.

Между улицами Смольной и Лавочкина расположена производственная зона: ювелирный завод, Центральный институт типового проектирования, таксопарк и другие.

В районе расположены:

Киностудия «Центрнаучфильм» — в Валдайском проезде.

Храм иконы «Знамение» Божией Матери в Аксиньине (1884 г.) и храм Св. Козьмы и Дамиана (1730 г.).

Парк Дружбы, разбитый на месте бывших разработок Никольского кирпичного завода. В парке установлены две бронзовые композиции скульптора Мухиной «Хлеб» и «Плодородие», памятники Сервантесу и Р. Тагору.

В Левобережном районе находится единственная в мире Академия хорового искусства.

Таблица 2.3

|                                          |                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Местоположение</b>                    | г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер:<br>77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844,<br>77:09:0001004:3845       |
| <b>Подъезд, транспортная доступность</b> | Станция метро «Воробьевы Горы» расположена на расстоянии 15 минут пешком. до ТТК от объекта оценки около 0,5 км. До Садового кольца около 2 км. |
| <b>Застроенность окружения</b>           | Планировка района Объекта оценки уличная. Ближайшее окружение: современная многоэтажная застройка, а также историческая застройка               |
| <b>Социальная инфраструктура</b>         | Район с развитой инфраструктурой                                                                                                                |
| <b>Внешнее благоустройство</b>           | По проекту                                                                                                                                      |

#### Положительные характеристики местоположения

Функциональное назначение Объекта оценки вполне сочетается с типичным использованием окружающей недвижимости.

Расположение неподалеку от станции метро

#### Отрицательные характеристики местоположения

Не выявлено.

### **3. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость**

#### **3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в России на рынок объектов оценки, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки, картина деловой активности.**

Федеральное законодательство в составе Федерального стандарта оценки №7 «Оценка недвижимости», утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 года, установило точный формат подготовки главы «Анализ рынка» при оценке недвижимости.

Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;

б) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

в) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

г) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

д) основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и - продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

#### **Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране**

Макроэкономический анализ проводится Оценщиком с целью определить инвестиционную привлекательность страны, что важно и для прогнозирования, и для определения риска инвестиций. Основным ретроспективным показателем развития экономики страны является динамика валового внутреннего продукта (ВВП); также во внимание принимаются уровень инфляции, валютный курс, процентные ставки, доходы населения и др.

#### **О текущей ситуации в российской экономике. Октябрь 2024 год<sup>1</sup>**

1. По оценке Минэкономразвития России, в октябре 2024 года рост ВВП составил +3,2% г/г, как и месяцем ранее (оценка за сентябрь уточнена в связи с выходом предварительной оценки Росстата за III квартал 2024 года). С исключением сезонного фактора рост на +0,1% м/м SA после +0,7% м/м SA в сентябре. В целом за 10 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +4,1% г/г.

2. Рост промышленного производства в октябре ускорился до +4,8% г/г после +3,2% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности также ускорение до +11,2% после +9,9% месяцем ранее. С исключением сезонности в октябре промышленность выросла на +0,7% м/м SA после +0,1% м/м SA в сентябре. По итогам 10 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил +4,4% г/г.

3. Основным драйвером роста выступила обрабатывающая промышленность, которая в октябре показала ускорение темпов до +9,6% г/г после +6,6% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности также сохраняется высокий рост: +21,9% после +20,4% месяцем ранее. С устранением сезонности в октябре выпуск увеличился на +1,6% м/м SA после +1,5% м/м SA в сентябре. В целом за 10 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +8,1% г/г.

3.1. Основной драйвер – по-прежнему машиностроительный комплекс – он обеспечил почти 50% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в октябре (вклад в рост обрабатывающего

<sup>1</sup>

[https://economy.gov.ru/material/file/8a0ffcca3d1021bf5b5cef7b66c610a6/o\\_tekushchey\\_situacii\\_v\\_rossiyskoy\\_ekonomike\\_oktyabr\\_2024\\_goda.pdf](https://economy.gov.ru/material/file/8a0ffcca3d1021bf5b5cef7b66c610a6/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_oktyabr_2024_goda.pdf)



сектора +4,7 п.п.). По итогам октября выпуск комплекса увеличился на +29,5% г/г после +23,8% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности рост на +70,7% после +73,3% в сентябре. Внутри комплекса практически все отрасли в октябре улучшили свои показатели. Наибольшие темпы роста остаются в производстве компьютеров и электроники (+49,9% г/г после +31,5% г/г месяцем ранее) и прочих транспортных средств и оборудования (+44,0% г/г после +50,4% г/г). Ускорение темпов роста зафиксировано в автопроизводстве (+15,6% г/г после +5,2% г/г). В производстве электрооборудования рост на +9,3% г/г после -0,1% г/г месяцем ранее. По итогам 10 месяцев 2024 года в целом по комплексу рост составил +21,3% г/г.

3.2. Темпы роста металлургического комплекса в октябре увеличились до +1,0% г/г после +0,2% г/г в предыдущем месяце (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,2 п.п.). К уровню двухлетней давности рост на +11,5% после +14,1% месяцем ранее. В целом за 10 месяцев 2024 года рост металлургического комплекса составил +6,6% г/г.

3.3. Рост химической промышленности в октябре ускорился до +4,3% г/г после +2,7% г/г в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,4 п.п.) – динамика улучшилась во всех подотраслях. В производстве лекарственных средств в сентябре рост выпуска увеличился до +13,2% г/г после +7,9% г/г месяцем ранее. В производстве химических веществ и продуктов прирост выпуска составил +3,7% г/г после +3,0% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу прирост выпуска сохранился на высоком уровне: +16,3% после +11,9% месяцем ранее. В целом за 10 месяцев 2024 года рост химической промышленности составил +4,9% г/г.

3.4. Деревообрабатывающий комплекс в октябре показал рост на +7,2% г/г после +1,2% г/г в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,3 п.п.). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост на +16,9% после +7,7% месяцем ранее. В целом за 10 месяцев 2024 года рост деревообрабатывающего комплекса составил +6,0% г/г.

3.5. Рост выпуска пищевой промышленности в октябре ускорился до +4,6% г/г после +2,8% г/г в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,7 п.п.). Производство пищевых продуктов выросло на +3,1% г/г после +2,5% г/г в сентябре, производство напитков – на +9,8% г/г после +6,7% г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост выпуска также вырос до +8,9% после +7,3% месяцем ранее. В целом за 10 месяцев 2024 года рост пищевой промышленности составил +4,6% г/г.

3.6. Выпуск нефтеперерабатывающего комплекса в октябре составил -2,0% г/г после околонулевой динамики в сентябре (0,0% г/г). К уровню двухлетней давности: -3,9% против -0,5% в сентябре. В целом за 10 месяцев 2024 года динамика выпуска в нефтеперерабатывающем комплексе составила -2,3% г/г.

4. Выпуск в добывающем секторе в октябре составил -2,0% г/г после -1,8% г/г в сентябре. При этом добыча металлических руд показала рост на +3,9% г/г после околонулевой динамики месяцем ранее, а добыча прочих полезных ископаемых выросла на +9,0% г/г после -1,8% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности выпуск в целом по сектору составил -2,2% в октябре после -2,7% месяцем ранее. С устранением сезонного фактора -0,3% м/м SA после -1,8% м/м SA в сентябре. По итогам 10 месяцев 2024 года динамика производства в добывающем секторе в целом составила -0,7% г/г.

5. Инвестиционная активность по итогам III квартала 2024 года увеличилась на +5,1% г/г после +8,3% г/г кварталом ранее. С учётом фактора сезонности -0,8% кв/кв SA после +1,1% кв/кв SA. К уровню двухлетней давности сохраняется значительный рост +20,3% после +22,7%. Наибольшие темпы роста наблюдались по инвестициям в машины и оборудование: +15,1% г/г после +11,8% г/г кварталом ранее. Кроме того, высокие темпы сохраняются по инвестициям в жилые здания и помещения: +11,5% г/г после +18,3% г/г. По итогам 9 месяцев 2024 года в целом рост инвестиций составил +8,6% г/г.

6. Рост объёма строительных работ в октябре в годовом выражении превысил уровень прошлого года на +0,1% г/г после околонулевой динамики в сентябре. К уровню двухлетней давности рост составил +2,8% после +7,2% месяцем ранее. В результате в целом за 10 месяцев 2024 года объём работ вырос на +2,2% г/г.

7. Рост объёмов оптовой торговли в октябре ускорился до +7,1% г/г после +2,7% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности рост на +30,0% после +22,3% месяцем ранее. В целом за 10 месяцев 2024 года объём оптовой торговли вырос на +7,8% г/г.

8. В октябре динамика грузооборота транспорта в годовом выражении составила -3,6% г/г после -0,6% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности два месяца подряд без изменений (0,0% г/г). В целом за 10 месяцев 2024 года грузооборот транспорта практически сохранился на уровне прошлого года (-0,1% г/г).

9. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в октябре вырос на +4,5% г/г в реальном выражении после +5,6% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности рост составил +17,3% после +18,4% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,4% м/м SA. За 10 месяцев 2024 года потребительская активность в целом выросла на +6,6% г/г. Оборот розничной торговли в октябре увеличился на +4,8% г/г в реальном выражении после +6,5% г/г в сентябре. К уровню

двухлетней давности – +19,3% после +21,2% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,6% м/м SA. За 10 месяцев 2024 года оборот увеличился на +7,5% г/г.

Рост платных услуг населению в октябре составил +2,8% г/г после +2,2% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности – +10,3% после +9,7% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора околонулевая динамика 0,0% м/м SA. За 10 месяцев 2024 года прирост составил +3,4% г/г.

Оборот общественного питания в октябре показал ускорение темпов роста до +9,0% г/г после +7,7% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +20,7% после +18,1% месяцем ранее. С исключением сезонного фактора оборот увеличился на +1,4% м/м SA. По итогам 10 месяцев 2024 года оборот вырос на +8,5% г/г.

10. Инфляция в октябре замедлилась до 8,54% г/г после 8,63% г/г в сентябре. По состоянию на 25 ноября 2024 года инфляция год к году 8,78% г/г (на 18 ноября 8,68% г/г). Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в октябре составил +7,1% г/г после +7,8% г/г в сентябре. В целом по промышленности в октябре индекс вырос на +2,7% г/г после +5,6% г/г месяцем ранее.

11. На рынке труда в октябре уровень безработицы вновь обновил исторический минимум и составил 2,3% от рабочей силы. Темпы роста заработной платы в сентябре (по последним оперативным данным) ускорились. В номинальном выражении рост составил +17,8% г/г после +17,4% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +8,4% г/г после +7,7% г/г, а её размер составил 84 324 рубля. По итогам 9 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил +18,0% г/г, реальной заработной платы – +9,0% г/г, а её размер 83 709 рублей.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года             | январь-<br>окт.24 | окт.24               | III кв. 24 | сентя.24 | авг.24 | июль.24 | II кв. 24 | июнь.24 | май.24 | апр.24 | I кв. 24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022  |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------|----------|--------|---------|-----------|---------|--------|--------|----------|------|-----------|------------|-----------|----------|-------|
| <b>Экономическая активность</b>                      |                   |                      |            |          |        |         |           |         |        |        |          |      |           |            |           |          |       |
| <b>ВВП</b>                                           | 4,1               | 3,2                  | 3,1        | 3,2      | 2,5    | 3,4     | 4,1       | 3,2     | 4,7    | 4,6    | 5,4      | 3,6  | 4,9       | 5,7        | 5,1       | -1,6     | -1,2  |
| Сельское хозяйство                                   | -3,8              | -11,7                | -5,5       | 0,2      | -14,2  | 0,6     | 0,7       | 0,1     | 0,6    | 1,4    | 1,2      | 0,2  | -5,2      | 2,9        | 1,6       | 2,1      | 11,3  |
| Строительство                                        | 2,2               | 0,1                  | 0,2        | 0,0      | 0,1    | 0,5     | 4,1       | 1,2     | 7,0    | 4,5    | 3,5      | 7,9  | 6,6       | 7,5        | 9,1       | 10,0     | 7,5   |
| Оптовая торговля                                     | 7,8               | 7,1                  | 3,2        | 2,7      | 0,8    | 6,3     | 9,1       | 2,6     | 12,0   | 13,4   | 12,6     | 8,9  | 16,1      | 21,9       | 11,7      | -12,8    | -16,2 |
| Суммарный оборот                                     | 6,6               | 4,5                  | 5,4        | 5,6      | 4,8    | 5,8     | 6,8       | 5,9     | 6,9    | 7,6    | 8,5      | 8,0  | 10,5      | 12,6       | 10,7      | -2,4     | -3,3  |
| Розничная торговля                                   | 7,5               | 4,8                  | 6,0        | 6,5      | 5,1    | 6,2     | 7,5       | 6,4     | 7,7    | 8,4    | 10,4     | 8,0  | 11,7      | 14,0       | 11,2      | -5,5     | -6,5  |
| Платные услуги населению                             | 3,4               | 2,8                  | 2,6        | 2,2      | 2,3    | 3,6     | 4,2       | 3,4     | 4,3    | 4,9    | 3,6      | 6,9  | 6,7       | 7,9        | 7,6       | 5,2      | 5,0   |
| Общественное питание                                 | 8,5               | 9,0                  | 10,4       | 7,7      | 13,0   | 10,8    | 9,3       | 10,8    | 7,8    | 9,3    | 5,3      | 13,9 | 10,5      | 12,4       | 19,9      | 13,9     | 7,6   |
| Грузооборот транспорта                               | -0,1              | -3,6                 | 0,6        | -0,6     | 1,0    | 1,2     | -0,6      | -0,7    | 0,8    | -1,8   | 0,9      | -0,6 | 1,9       | 0,0        | -2,5      | -1,6     | -2,3  |
| Грузооборот транспорта<br>(за искл. трубопроводного) | -3,4              | -8,2                 | -2,3       | -3,6     | 0,2    | -3,6    | -1,5      | -2,1    | -0,1   | -2,5   | -4,5     | 2,0  | 1,6       | 1,3        | 1,5       | 3,5      | 0,2   |
| Инвестиции в основной<br>капитал                     | 8,6 <sup>1</sup>  | -                    | 5,1        | -        | -      | -       | 8,3       | -       | -      | -      | 14,5     | 9,8  | 8,6       | 14,5       | 13,3      | 1,0      | 6,7   |
| Промышленное<br>производство                         | 4,4               | 4,8                  | 3,1        | 3,2      | 2,7    | 3,3     | 4,4       | 2,7     | 5,8    | 4,8    | 5,7      | 4,1  | 4,9       | 6,2        | 6,0       | -0,7     | 0,7   |
| Добыча полезных<br>ископаемых                        | -0,7              | -2,0                 | -1,3       | -1,8     | 0,1    | -2,2    | -1,3      | -2,3    | -0,3   | -1,2   | 0,8      | -1,3 | -0,7      | -1,4       | 0,2       | -3,4     | 1,5   |
| Обрабатывающие<br>производства                       | 8,1               | 9,6                  | 6,0        | 6,6      | 4,7    | 6,6     | 8,5       | 5,7     | 10,2   | 9,8    | 9,5      | 8,6  | 9,0       | 12,3       | 11,3      | 1,5      | 0,3   |
| <b>Инфляция</b>                                      |                   |                      |            |          |        |         |           |         |        |        |          |      |           |            |           |          |       |
| Индекс потребительских<br>цен                        | 8,3               | 8,5/8,8 <sup>2</sup> | 8,9        | 8,6      | 9,1    | 9,1     | 8,3       | 8,6     | 8,3    | 7,8    | 7,6      | 7,4  | 7,2       | 5,2        | 2,7       | 8,6      | 11,9  |
| Индекс цен<br>производителей                         |                   |                      |            |          |        |         |           |         |        |        |          |      |           |            |           |          |       |
| Промышленность                                       | 13,5              | 2,7                  | 9,7        | 5,6      | 10,2   | 13,7    | 16,2      | 14,0    | 16,2   | 18,4   | 19,3     | 4,0  | 20,9      | 10,4       | -5,7      | -7,7     | 11,4  |
| Добыча полезных<br>ископаемых                        | 22,7              | -11,0                | 9,5        | -2,2     | 10,5   | 23,1    | 35,4      | 28,7    | 33,8   | 44,5   | 45,3     | 4,2  | 50,1      | 23,1       | -16,5     | -26,2    | 14,7  |
| Обрабатывающие<br>производства                       | 11,9              | 7,1                  | 10,0       | 7,8      | 10,0   | 12,3    | 12,8      | 11,8    | 13,0   | 13,6   | 15,0     | 2,8  | 14,5      | 6,7        | -4,7      | -4,3     | 11,3  |

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                                      | янв.–<br>окт.24     | окт.24 | III кв. 24 | сент.24 | авг.24 | июл.24 | II кв. 24 | июн.24 | май.24 | апр.24 | I кв. 24 | 2023   | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|---------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------|----------|--------|-----------|------------|-----------|----------|--------|
| <b>Рынок труда и доходы населения</b>                                                         |                     |        |            |         |        |        |           |        |        |        |          |        |           |            |           |          |        |
| <b>Реальная заработная плата</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                  | 9,0 <sup>1</sup>    | -      | 8,1        | 8,4     | 7,7    | 8,1    | 7,8       | 6,2    | 8,8    | 8,5    | 11,0     | 8,2    | 8,5       | 8,7        | 11,4      | 1,9      | 0,3    |
| <b>Номинальная заработная плата</b><br>рублей                                                 | 83 709 <sup>1</sup> | -      | 83 891     | 84 324  | 82 218 | 85 017 | 86 495    | 89 145 | 86 384 | 83 875 | 80 582   | 74 854 | 83 684    | 70 639     | 73 534    | 66 778   | 65 338 |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                                      | 18,0 <sup>1</sup>   | -      | 17,8       | 17,8    | 17,4   | 18,0   | 16,7      | 15,3   | 17,8   | 17,0   | 19,5     | 14,6   | 16,3      | 14,3       | 14,4      | 10,7     | 14,1   |
| <b>Реальные денежные<br/>доходы</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года               | 8,2 <sup>1</sup>    | -      | 8,5        | -       | -      | -      | 8,8       | -      | -      | -      | 7,1      | 5,6    | 6,9       | 6,0        | 4,7       | 4,2      | 4,0    |
| <b>Реальные располагаемые<br/>денежные доходы</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года | 8,6 <sup>1</sup>    | -      | 9,4        | -       | -      | -      | 9,8       | -      | -      | -      | 6,4      | 5,8    | 7,0       | 5,5        | 3,3       | 7,3      | 4,5    |
| <b>Численность рабочей силы</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                   | 0,1                 | 0,0    | -0,1       | 0,0     | -0,2   | 0,0    | 0,4       | 0,5    | 0,4    | 0,2    | 0,0      | 0,5    | 0,9       | 0,7        | 0,4       | 0,2      | -0,4   |
| млн чел.                                                                                      | 76,0                | 76,3   | 76,3       | 76,3    | 76,4   | 76,3   | 76,1      | 76,3   | 76,1   | 76,0   | 75,5     | 76,0   | 76,4      | 76,4       | 75,8      | 75,6     | 75,6   |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 76,1                | 76,1   | 76,0       | 76,1    | 75,9   | 76,1   | 76,2      | 76,2   | 76,2   | 76,1   | 76,1     | -      | 76,1      | 76,1       | 76,0      | 76,1     | -      |
| <b>Численность занятых</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                        | 0,7                 | 0,7    | 0,5        | 0,6     | 0,4    | 0,6    | 1,0       | 1,2    | 1,0    | 0,9    | 0,7      | 1,4    | 1,7       | 1,6        | 1,2       | 0,9      | 0,5    |
| млн чел.                                                                                      | 74,1                | 74,6   | 74,5       | 74,5    | 74,5   | 74,4   | 74,2      | 74,4   | 74,1   | 74,0   | 73,4     | 73,6   | 74,1      | 74,1       | 73,4      | 72,9     | 72,6   |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 74,1                | 74,3   | 74,2       | 74,2    | 74,3   | 74,2   | 74,2      | 74,3   | 74,2   | 74,1   | 74,0     | -      | 73,9      | 73,8       | 73,5      | 73,4     | -      |
| <b>Численность безработных</b><br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                    | -20,1               | -21,2  | 61,4       | -21,2   | -18,8  | -18,1  | -19,3     | -20,9  | -16,7  | -20,5  | -21,2    | -19,7  | -21,0     | -21,9      | -19,8     | -16,3    | -18,6  |
| млн чел.                                                                                      | 1,9                 | 1,8    | 1,8        | 1,8     | 1,8    | 1,9    | 1,9       | 1,9    | 2,0    | 2,0    | 2,1      | 2,4    | 2,2       | 2,3        | 2,4       | 2,7      | 3,0    |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 1,9                 | 1,8    | 1,9        | 1,8     | 1,9    | 1,9    | 2,0       | 1,9    | 2,0    | 2,0    | 2,1      | -      | 2,2       | 2,3        | 2,5       | 2,6      | -      |
| <b>Уровень занятости</b><br>в % к населению в возрасте<br>15 лет и старше (SA)                | 61,3                | 61,5   | 61,4       | 61,5    | 61,3   | 61,4   | 61,3      | 61,5   | 61,3   | 61,3   | 61,1     | -      | 61,0      | 60,9       | 60,7      | 60,6     | -      |
| <b>Уровень безработицы</b><br>в % к рабочей силе<br>SA                                        | 2,6                 | 2,3    | 2,4        | 2,4     | 2,4    | 2,4    | 2,6       | 2,4    | 2,6    | 2,6    | 2,8      | 3,2    | 2,9       | 3,0        | 3,2       | 3,5      | 4,0    |
|                                                                                               | 2,6                 | 2,3    | 2,5        | 2,4     | 2,5    | 2,5    | 2,6       | 2,5    | 2,7    | 2,6    | 2,7      | -      | 2,9       | 3,0        | 3,2       | 3,5      | -      |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

<sup>1</sup> Январь–сентябрь 2024 г.<sup>2</sup> В октябре / по состоянию на 25 ноября 2024 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                           | янв.-<br>окт.24 | окт.24      | III кв. 24  | сент.24     | авг.24     | июль.24     | II кв. 24   | I кв. 24    | 2023        | IV кв. 23   | III кв. 23  | II кв. 23   | I кв. 23    | 2022        |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Промышленное производство</b>                                   | <b>4,4</b>      | <b>4,8</b>  | <b>3,1</b>  | <b>3,2</b>  | <b>2,7</b> | <b>3,3</b>  | <b>4,4</b>  | <b>5,7</b>  | <b>4,1</b>  | <b>4,9</b>  | <b>6,2</b>  | <b>6,0</b>  | <b>-0,7</b> | <b>0,7</b>  |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                                  | <b>-0,7</b>     | <b>-2,0</b> | <b>-1,3</b> | <b>-1,8</b> | <b>0,1</b> | <b>-2,2</b> | <b>-1,3</b> | <b>0,8</b>  | <b>-1,3</b> | <b>-0,7</b> | <b>-1,4</b> | <b>0,2</b>  | <b>-3,4</b> | <b>1,5</b>  |
| добыча угля                                                        | 0,2             | -1,0        | -2,8        | -0,6        | -3,6       | -4,4        | -1,2        | 5,2         | 0,3         | -3,5        | 1,1         | 7,1         | -2,9        | -1,5        |
| добыча сырой нефти и природного газа                               | ...*            | ...*        | ...*        | ...*        | ...*       | ...*        | ...*        | ...*        | ...*        | ...*        | ...*        | ...*        | ...*        | 1,0         |
| добыча металлических руд                                           | 1,6             | 3,9         | 1,2         | 0,0         | 4,6        | -1,1        | 0,9         | 1,9         | -1,7        | 0,0         | -1,9        | -0,7        | -4,3        | -3,4        |
| добыча прочих полезных ископаемых                                  | -1,3            | 9,0         | -4,8        | -1,8        | -2,5       | -10,2       | -5,0        | 3,2         | -3,4        | -3,1        | 0,5         | -10,4       | -0,3        | 7,8         |
| предоставление услуг в области<br>добычи полезных ископаемых       | 1,9             | -1,3        | 2,5         | 1,7         | 8,5        | -2,7        | -1,7        | 6,8         | 0,3         | 4,8         | 3,0         | 0,5         | -8,2        | 5,2         |
| <b>Обрабатывающие производства</b>                                 | <b>8,1</b>      | <b>9,6</b>  | <b>6,0</b>  | <b>6,6</b>  | <b>4,7</b> | <b>6,6</b>  | <b>8,5</b>  | <b>9,5</b>  | <b>8,6</b>  | <b>9,0</b>  | <b>12,3</b> | <b>11,3</b> | <b>1,5</b>  | <b>0,3</b>  |
| пищевая промышленность                                             | <b>4,6</b>      | <b>4,6</b>  | <b>2,3</b>  | <b>2,8</b>  | <b>3,2</b> | <b>0,9</b>  | <b>5,2</b>  | <b>6,9</b>  | <b>5,2</b>  | <b>3,4</b>  | <b>6,7</b>  | <b>6,3</b>  | <b>4,6</b>  | <b>1,6</b>  |
| в т. ч.                                                            |                 |             |             |             |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| пищевые продукты                                                   | 4,1             | 3,1         | 1,3         | 2,5         | 2,8        | -1,5        | 5,7         | 6,0         | 6,6         | 5,4         | 9,2         | 6,4         | 5,4         | 1,1         |
| напитки                                                            | 9,8             | 9,8         | 10,1        | 6,7         | 8,6        | 14,7        | 4,6         | 16,2        | 1,1         | 1,5         | -2,9        | 3,5         | 2,9         | 6,7         |
| табачные изделия                                                   | -2,8            | 17,1        | -3,9        | -5,8        | -7,9       | 1,9         | -3,6        | -6,3        | -10,0       | -31,0       | -11,5       | 15,1        | -6,2        | -6,9        |
| лёгкая промышленность                                              | <b>4,1</b>      | <b>4,2</b>  | <b>1,6</b>  | <b>1,4</b>  | <b>2,6</b> | <b>0,6</b>  | <b>3,2</b>  | <b>7,9</b>  | <b>10,4</b> | <b>10,8</b> | <b>14,0</b> | <b>11,0</b> | <b>5,6</b>  | <b>4,5</b>  |
| в т. ч.                                                            |                 |             |             |             |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| текстильные изделия                                                | 4,6             | 1,8         | 0,5         | -2,8        | 0,8        | 3,7         | 7,9         | 6,8         | 3,4         | 7,5         | 6,8         | 0,6         | -1,3        | -3,8        |
| одежда                                                             | 5,1             | 12,1        | 6,2         | 9,5         | 6,8        | 1,7         | 1,7         | 4,9         | 13,3        | 10,1        | 17,4        | 16,4        | 9,3         | 9,1         |
| кожа и изделия из неё                                              | 0,1             | -13,4       | -9,5        | -13,8       | -6,1       | -8,5        | -1,5        | 18,3        | 15,6        | 19,3        | 18,1        | 16,0        | 8,6         | 7,3         |
| деревообрабатывающий комплекс                                      | <b>6,0</b>      | <b>7,2</b>  | <b>2,3</b>  | <b>1,2</b>  | <b>1,5</b> | <b>4,3</b>  | <b>6,1</b>  | <b>9,7</b>  | <b>1,5</b>  | <b>9,7</b>  | <b>7,1</b>  | <b>-0,1</b> | <b>-9,5</b> | <b>-2,0</b> |
| в т. ч.                                                            |                 |             |             |             |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| обработка древесины<br>и производство изделий из неё               | 5,0             | 9,6         | 0,6         | 2,8         | -2,3       | 1,4         | 4,7         | 8,7         | -1,1        | 9,4         | 13,1        | -3,7        | -19,2       | -10,0       |
| бумага и бумажные изделия                                          | 5,6             | 3,3         | 3,8         | 1,1         | 3,9        | 6,5         | 4,6         | 9,6         | 2,2         | 7,7         | 0,7         | 4,8         | -4,6        | -0,2        |
| деятельность полиграфическая и<br>копирование носителей информации | 9,8             | 14,0        | 1,7         | -2,6        | 3,6        | 4,4         | 14,8        | 12,7        | 5,9         | 17,0        | 12,3        | -6,8        | 0,1         | 13,5        |
| производство кокса и нефтепродуктов                                | <b>-2,3</b>     | <b>-2,0</b> | <b>-0,6</b> | <b>0,0</b>  | <b>1,1</b> | <b>-2,7</b> | <b>-2,4</b> | <b>-4,1</b> | <b>2,5</b>  | <b>-1,1</b> | <b>0,4</b>  | <b>8,0</b>  | <b>3,4</b>  | <b>-0,6</b> |
| <b>Химический комплекс</b>                                         | <b>4,9</b>      | <b>4,3</b>  | <b>3,8</b>  | <b>2,7</b>  | <b>4,7</b> | <b>4,3</b>  | <b>4,1</b>  | <b>6,9</b>  | <b>4,9</b>  | <b>9,7</b>  | <b>9,0</b>  | <b>7,0</b>  | <b>-5,1</b> | <b>-0,3</b> |
| в т. ч.                                                            |                 |             |             |             |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| химические вещества и химические<br>продукты                       | 3,8             | 3,7         | 2,6         | 3,0         | 3,3        | 1,6         | 2,3         | 6,4         | 5,2         | 7,9         | 7,8         | 8,9         | -3,2        | -2,4        |
| лекарственные средства и медицинские<br>материалы                  | 13,9            | 13,2        | 15,4        | 7,9         | 19,2       | 20,5        | 15,7        | 10,6        | -0,4        | 18,9        | 7,4         | -6,9        | -16,1       | 9,3         |
| резиновые и пластмассовые изделия                                  | 1,7             | -0,8        | -0,8        | -2,5        | -1,6       | 1,7         | 1,9         | 5,9         | 8,1         | 9,4         | 14,8        | 10,8        | -3,4        | 0,2         |



| в % к соотв. периоду предыдущего года                     | январь-октябрь 2024 | октябрь 2024 | III кв. 24 | сентябрь 24 | август 24 | июль 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022  |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------------|------------|-------------|-----------|---------|-----------|----------|------|-----------|------------|-----------|----------|-------|
| производство прочей неметаллической минеральной продукции | 5,3                 | 9,1          | 2,9        | 2,9         | 1,9       | 3,7     | 3,9       | 9,1      | 1,1  | 2,8       | 3,7        | 2,4       | -6,5     | 3,9   |
| металлургический комплекс                                 | 6,6                 | 1,0          | 3,2        | 0,2         | 1,5       | 8,2     | 10,6      | 10,0     | 9,1  | 5,9       | 10,5       | 14,4      | 6,6      | 2,7   |
| в т.ч.                                                    |                     |              |            |             |           |         |           |          |      |           |            |           |          |       |
| металлургия                                               | -0,9                | -3,9         | -1,3       | -4,9        | -0,8      | 1,9     | 0,2       | -0,6     | 2,9  | 1,4       | 1,4        | 7,6       | 1,5      | -0,8  |
| готовые металлические изделия                             | 29,8                | 16,0         | 17,1       | 16,1        | 8,7       | 27,8    | 42,7      | 42,5     | 28,0 | 19,6      | 38,4       | 35,4      | 22,3     | 13,4  |
| машиностроительный комплекс                               | 21,3                | 29,5         | 16,7       | 23,8        | 11,6      | 14,9    | 18,0      | 27,4     | 24,3 | 23,4      | 43,1       | 35,5      | 6,6      | -5,9  |
| в т.ч.                                                    |                     |              |            |             |           |         |           |          |      |           |            |           |          |       |
| компьютеры, электроника, оптика                           | 34,8                | 49,9         | 27,6       | 31,5        | 12,9      | 39,5    | 31,1      | 42,5     | 36,2 | 31,6      | 47,5       | 42,8      | 23,0     | 9,4   |
| электрооборудование                                       | 6,7                 | 9,3          | 2,6        | -0,1        | 0,8       | 7,6     | 5,1       | 12,8     | 20,8 | 16,0      | 24,5       | 36,1      | 8,4      | 1,1   |
| машины и оборудование, не вкл. в другие группировки       | -3,2                | -1,9         | -8,1       | -5,8        | -16,7     | -1,4    | -5,2      | 5,0      | 5,9  | 6,0       | 15,7       | 5,8       | -4,8     | -0,7  |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы                   | 19,0                | 15,6         | 8,6        | 5,2         | 3,4       | 18,4    | 18,4      | 35,4     | 16,0 | 40,5      | 52,7       | 55,8      | -39,2    | -44,2 |
| прочие транспортные средства и оборудование               | 29,7                | 44,0         | 30,0       | 50,4        | 32,7      | 5,2     | 23,8      | 28,0     | 30,2 | 19,5      | 54,7       | 34,1      | 23,4     | -2,1  |
| прочие производства                                       | 5,0                 | 9,1          | 0,5        | -4,1        | -0,3      | 6,9     | 6,8       | 6,7      | 7,0  | 8,1       | 18,9       | 6,3       | -4,9     | 0,0   |
| в т.ч.                                                    |                     |              |            |             |           |         |           |          |      |           |            |           |          |       |
| мебель                                                    | 9,0                 | 7,4          | 3,7        | 2,0         | 2,0       | 7,5     | 8,6       | 16,7     | 16,4 | 29,2      | 30,8       | 18,3      | -10,5    | 10,7  |
| прочие готовые изделия                                    | 9,1                 | 8,2          | 5,4        | -2,2        | 10,8      | 8,3     | 13,2      | 9,5      | 13,7 | 15,5      | 29,6       | 14,0      | -4,1     | 1,7   |
| ремонт и монтаж машин и оборудования                      | 3,4                 | 9,6          | -1,0       | -5,7        | -2,6      | 6,5     | 5,4       | 4,1      | 3,8  | 2,3       | 14,5       | 2,4       | -3,8     | -2,6  |
| Обеспечение электроэнергией, газом и паром                | 3,0                 | 1,0          | 2,0        | 1,7         | 0,2       | 4,1     | 2,2       | 4,7      | 0,0  | 1,0       | 0,1        | -0,5      | -0,6     | 0,5   |
| Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов          | 0,4                 | -1,4         | -0,6       | -3,1        | -1,2      | 2,5     | 1,1       | 1,6      | 0,0  | 5,4       | 4,2        | -0,8      | -8,6     | -3,2  |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

Источники информации: Минэкономразвития (МЭРТ)

<http://economy.gov.ru>

### 3.2. Классификация и Сегментация рынка недвижимости

Согласно Российскому законодательству (Гражданский Кодекс РФ статья 130) недвижимость - это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба и назначению невозможно. К недвижимым вещам также относятся подлежащие обязательной государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется, по назначению:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости;

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объект недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки вне поселений - межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

**Жилье - жилые здания и помещения:**

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырех семейные малоэтажные жилые дома старой застройки, а также дома традиционного типа - домовладения и дома нового типа - коттеджи, таунхаусы.

**Коммерческая недвижимость:**

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

**Промышленная недвижимость:**

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;

- склады, складские помещения;

#### Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты;

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

#### Классификация рынков недвижимости

Таблица 3.1

| Признак классификации             | Виды рынков                                                                                                           |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта                       | Земельный, зданий, сооружений- предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов             |
| Географический (территориальный)  | Местный, городской, региональный, национальный, мировой                                                               |
| Функциональное назначение         | Производственных помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений                                           |
| Степень готовности к эксплуатации | Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства                                             |
| Тип участников                    | Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций  |
| Вил сделок                        | Купли-продажи, аренды, ипотеки, вещных прав                                                                           |
| Отраслевая принадлежность         | Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие                                     |
| Форма собственности               | Государственных и муниципальных объектов, частных                                                                     |
| Способ совершения сделок          | Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный |

Вывод: Исходя из анализа рынка, проведенного анализа исходно разрешительной документации, окружающей застройки, объект оценки отнесен к жилой недвижимости, оценщик определил наиболее вероятное использование объекта оценки как жилых помещений - квартир (после окончания строительства и сдачи домов в эксплуатацию).

### 3.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

На разброс величины стоимости недвижимости обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, площадь объекта, качество прав на объект, условия продажи, условия, финансового расчета, инфраструктура, использование или назначение объекта, материал основных конструкций и планировка объекта, техническое состояние объекта, транспортная и пешеходная доступность, наличие рядом аналогичных объектов, соответствие объекта принципу НЭИ. Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку жилой недвижимости.

#### 1. Транспортная доступность

Корректировки удельной рыночной стоимости квартир на Транспортную доступность многоквартирного жилого дома - отношения удельной рыночной стоимости квартир, отличающихся удаленностью от узла общественного транспорта (станции метро, остановок общественного транспорта).

| Оценка параметра                                       | Характеристика параметра                                                                                                     | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Рядом с узлом общественного транспорта                 | До 200 метров от станции метро и/или от узловых остановок общественного транспорта, движущегося в разных направлениях города |                |                 | 1,00             |
| В шаговой доступности от узла общественного транспорта | В пределах 200 - 500 метров от станции метро и/или от узловых остановок общественного транспорта                             | 0,93           | 0,99            | 0,97             |
| В удалении от узла общественного транспорта            | Более 500 метров от станции метро и/или от узловых остановок общественного транспорта                                        | 0,91           | 0,96            | 0,94             |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

#### 2. Благоустройство придомовой территории

Корректировки удельной рыночной стоимости квартир на Благоустройство придомовой территории (детская, спортивная площадки, сквер, автопарковка, тротуары, бордюры) - отношения удельных рыночных цен квартир с различной благоустроенностью придомовых территорий дома.

| Оценка окружения         | Характеристика параметра                                                                                                             | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Благоустроенная          | Обеспеченность благоустроенными в хорошем состоянии: сквером, детской и спортивной площадкой, газоном, тротуарами, уличной парковкой |                |                 | <b>1,00</b>      |
| Частично благоустроенная | Обеспеченность в удовлетворительном используемом состоянии: сквером, детской площадкой, тротуарами, уличной парковкой                | 0,91           | 0,97            | <b>0,94</b>      |
| Неблагоустроенная        | Благоустройство придомовой территории в изношенном состоянии или отсутствие благоустройства                                          | 0,88           | 0,93            | <b>0,90</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

### 3. Охрана дома

Корректировки удельной рыночной стоимости квартир на Охрану многоквартирного дома и придомовой территории (наличие / отсутствие) - отношение удельных рыночных цен квартир в домах с охраной к квартирам в домах без охраны.

| № | Характеристика параметра, отношение к аналогичному объекту, но с охраной (ограждение, видеонаблюдение, домофон, консьерж) | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 1 | Ограждение придомовой территории с уличной парковкой, видеонаблюдение, домофон, консьерж (при наличии всех факторов)      |                |                 | <b>1,00</b>      |
| 2 | Ограждение и внутридворовая (неплатная) уличная парковка (отсутствие/наличие)                                             | 0,93           | 0,96            | <b>0,94</b>      |
| 3 | Видеонаблюдение (отсутствие/наличие)                                                                                      | 0,96           | 0,99            | <b>0,98</b>      |
| 4 | Домофон (отсутствие/наличие)                                                                                              | 0,98           | 1,00            | <b>0,99</b>      |
| 5 | Консьерж (отсутствие/наличие)                                                                                             | 0,95           | 0,99            | <b>0,97</b>      |
| 6 | Без охраны / (Ограждение, видеонаблюдение, домофон, консьерж)                                                             | 0,85           | 0,92            | <b>0,88</b>      |
| № | Характеристика параметра, отношение к аналогичному объекту, но без охраны                                                 | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
| 1 | Без охраны / (Ограждение, видеонаблюдение, домофон, консьерж)                                                             |                |                 | <b>1,00</b>      |
| 2 | Ограждение и внутридворовая уличная (неплатная) парковка (наличие/отсутствие)                                             | 1,05           | 1,08            | <b>1,06</b>      |
| 3 | Видеонаблюдение (наличие/отсутствие)                                                                                      | 1,01           | 1,03            | <b>1,02</b>      |
| 4 | Домофон (наличие/отсутствие)                                                                                              | 1,00           | 1,02            | <b>1,01</b>      |
| 5 | Консьерж (наличие/отсутствие)                                                                                             | 1,01           | 1,05            | <b>1,03</b>      |
| 6 | Ограждение, видеонаблюдение, домофон, консьерж (при наличии всех факторов)                                                | 1,10           | 1,17            | <b>1,13</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

### 4. Материал стен

Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Тип (конструкцию, материал стен) многоквартирного жилого дома - отношения удельных рыночных цен квартир, расположенных в разных по конструкции многоквартирных домах.

| Тип многоквартирного жилого дома | Характеристика конструкций и элементов здания                                                                                                                              | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Кирпичные, каменные здания       | Фундамент, перекрытия и покрытия - из сборного железобетона. Стены - каменные                                                                                              |                |                 | <b>1,00</b>      |
| Монолитные здания                | Фундамент, перекрытия и покрытия - из монолитного железобетона. Стены - из монолитного железобетона, каменные или блочные - утепленные                                     | 1,01           | 1,03            | <b>1,02</b>      |
| Панельные здания                 | Фундамент, перекрытия и покрытия - из сборного железобетона. Стены - крупнопанельные из ячеистого железобетона                                                             | 0,93           | 0,98            | <b>0,95</b>      |
| Смешанного типа                  | Фундамент - каменный или ж/бетонный ленточный. Стены - каменные из легких блоков. Балки перекрытия и покрытия - металлические и/или деревянные. Крыша - скатная деревянная | 0,88           | 0,95            | <b>0,91</b>      |
| Деревянные, "каркасные" здания   | Фундамент - ленточный или столбчатый. Перекрытия - деревянные или по металлическим балкам. Стены, перегородки, крыша - деревянные, утепленные                              | 0,52           | 0,68            | <b>0,56</b>      |

**5. Этаж**

Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Этаж расположения - отношения удельных рыночных цен квартир, расположенных на разных этажах многоквартирного дома, при прочих аналогичных характеристиках.

| № | Характеристика параметра                                                                                                                                                                                                                                                                      | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
|   | на средних этажах:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                 |                  |
| 1 | с 2* до 9 этажа (кроме верхнего)                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                 | 1,00             |
| 2 | с 9 до 14 этажа (кроме верхнего)**                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,95           | 1,02            | 0,98             |
| 3 | с 14 этажа и выше (кроме верхнего)***                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,94           | 1,02            | 0,97             |
|   | на крайних этажах:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                 |                  |
| 4 | На 1-м этаже, если нет дефицита нежилых помещений в окружении, или невозможен перевод в нежилое помещение, или из квартиры невозможно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком, или на 2-м этаже здания с 1-м этажом коммерческого назначения | 0,90           | 0,99            | 0,94             |
| 5 | На 1 этаже при наличии дефицита нежилых помещений в окружении, и если возможен перевод в нежилое помещение, и если из квартиры можно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком - с перспективой перевода в коммерческую недвижимость           | 1,00           | 1,05            | 1,02             |
| 7 | На верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, лифта)                                                                                                                                                                                                                         | 0,94           | 0,99            | 0,96             |
| 6 | Среднерыночные затраты на переоборудование в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности), % от цены квартиры                                                                                                                                                        | 6,3%           | 11,5%           | 8,5%             |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

**6. Общая площадь**

So – общая площадь оцениваемой квартиры, ед.  
Sa – общая площадь аналогичной по остальным параметрам квартиры, ед.  
Исследование рынка квартир за истекший квартал показало, что зависимость рыночной стоимости единицы площади квартиры от общей площади квартиры выражается степенной функцией:

$$C=b* S n$$

C– цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. квартиры, ден.ед./кв.м.,  
S– общая площадь квартиры, кв.м.,  
b– коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,  
n– «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади квартиры.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади квартиры снижается. При выборе аналогов учтена "аналогичность" сравниваемых объектов. Аналогичные квартиры не могут существенно отличаться по общей площади, иначе это квартиры разных сегментов рынка. Построение линии тренда зависимости цены 1 кв.м. от общей площади (R2=0,739) выявило коэффициент торможения n = -0,13. В итоге формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$K s = (So/Sa)^{-0,13}$$

на Общую площадь квартиры - корректировки на 01.10.2024 года

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.10.2024 г.\)](#)

So – общая площадь оцениваемой квартиры, ед.  
Sa – общая площадь аналогичной по остальным параметрам квартиры, ед.  
Исследование рынка квартир за истекший квартал показало, что зависимость рыночной стоимости единицы площади квартиры от общей площади квартиры выражается степенной функцией:  
$$C=b* S n$$
  
C– цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. квартиры, ден.ед./кв.м.,  
S– общая площадь квартиры, кв.м.,  
b– коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,  
n– «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади квартиры.  
В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади квартиры снижается. При выборе аналогов учтена "аналогичность" сравниваемых объектов. Аналогичные квартиры не могут существенно отличаться по общей площади, иначе это квартиры разных сегментов рынка. Построение линии тренда зависимости цены 1 кв.м. от общей площади (R2=0,739) выявило коэффициент торможения n = -0,13. В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:  
$$K s = (So/Sa)^{-0,13}$$

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

**7. Тип и количество Санузлов квартиры**

Корректировки удельной рыночной стоимости на Тип и количество санузлов квартиры.



| № | Характеристика параметра, соотношение                                                                                                                                                                                                              | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 1 | Раздельный один санузел (1 ванная (душевая) и 1 туалет - отдельные комнаты)                                                                                                                                                                        |                |                 | <b>1,00</b>      |
| 2 | Совмещенный один санузел (ванная и туалет - в одном помещении)                                                                                                                                                                                     | 0,96           | 0,99            | <b>0,98</b>      |
| 3 | Два санузла и более (туалеты, ванны и душевые - обычно отдельные) *                                                                                                                                                                                | 1,01           | 1,04            | <b>1,02</b>      |
| 4 | Отсутствие в квартире собственного санузла (когда санузел расположен в местах общего пользования) / наличие в квартире собственного санузла (Если указанное различие не учтено корректировкой "Малосемейки / гостинки / полногабаритные квартиры") | 0,89           | 0,94            | <b>0,92</b>      |

Источник информации: <https://statrielt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

## 8. Класс качества отделки и инженерных коммуникаций квартиры

Корректировки удельной рыночной стоимости на Класс качества отделки и инженерных коммуникаций и оборудования квартиры.

| Оценка параметра        | Характеристика параметра                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Высококачественная      | Поверхности потолков и стен совершенно ровные и отшлифованные. Стены покрыты высококачественными обоями, пейзажной или декорированной штукатуркой, или природным камнем. Потолки - подвесные, натяжные или лепные художественно оформленные с комбинированным освещением. Полы - из натурального наборного паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, в некоторых помещениях теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование премиум-класса качества | 1,05           | 1,12            | <b>1,09</b>      |
| Улучшенная (повышенная) | Поверхности потолков и стен - ровные и отшлифованные. Стены покрыты качественными обоями или окрашены. Потолки - подвесные из ГКЛ (могут быть с встроенными светильниками) или натяжные. Полы - из ламината, качественного линолеума, керамической плитки, частично могут быть теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование - улучшенного класса качества                                                                                                          | 1,02           | 1,07            | <b>1,05</b>      |
| Простая (эконом-класс)  | Стены и потолки - штукатурка, шпатлевка, покраска. Полы - линолеум, плитка. Инженерное оборудование - эконом-класса качества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                 | <b>1,00</b>      |
| Без отделки             | Без финишной внутренней отделки (при наличии стяжки, штукатурки) и инженерного оборудования (при наличии коммуникаций и приборов отопления эконом-класса)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,80           | 0,87            | <b>0,84</b>      |

Источник информации: <https://statrielt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

## 9. На высоту потолков

Корректировки удельной рыночной стоимости квартир на Высоту помещений (расстояние от уровня чистого пола до поверхности потолка) - определяются как отношения удельных рыночных цен квартир с разной высотой.

| № | Характеристика параметра          | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|---|-----------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 1 | Высота потолка около 2,5 метров   |                |                 | <b>1,00</b>      |
| 2 | Высота потолка с 2,7 до 2,9 метра | 1,01           | 1,03            | <b>1,02</b>      |
| 3 | Высота потолка с 2,9 до 3,2 метра | 1,01           | 1,06            | <b>1,03</b>      |
| 4 | Высота потолка 3,2 метра и более  | 1,01           | 1,05            | <b>1,03</b>      |

Источник информации: <https://statrielt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

**10. Балкон, лоджию в квартире**

Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Балкон, лоджию (отсутствие/наличие).

| № | Характеристика параметра, соотношение *                                                                                                 | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 1 | Балкон незастекленный (отсутствие балкона / наличие)                                                                                    | 0,95           | 1,00            | <b>0,98</b>      |
| 2 | Балкон, застекленный с остеклением в хорошем или новом состоянии (отсутствие/наличие)                                                   | 0,93           | 0,98            | <b>0,96</b>      |
| 3 | Лоджия незастекленная или с изношенным остеклением (отсутствие лоджии / наличие)                                                        | 0,92           | 0,97            | <b>0,95</b>      |
| 4 | Лоджия, застекленная с остеклением в хорошем или новом состоянии (отсутствие / наличие)                                                 | 0,90           | 0,95            | <b>0,93</b>      |
| 5 | Ленточный балкон (лоджия) / обычный балкон (лоджия)                                                                                     | 1,00           | 1,02            | <b>1,01</b>      |
| 6 | Лоджия (балкон), застекленная с остеклением в хорошем или новом состоянии / лоджия (балкон) незастекленная или с изношенным остеклением | 1,01           | 1,03            | <b>1,02</b>      |
| 7 | Лоджия застекленная / балкон незастекленный                                                                                             | 1,05           | 1,10            | <b>1,07</b>      |
| 8 | Лоджия незастекленная / балкон незастекленный                                                                                           | 1,02           | 1,04            | <b>1,03</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

**11. Вид из окон квартиры**

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся видом из окон.

| № | Характеристика параметра                                                                                                                  | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 1 | Квартиры с видом на внутренний двор или на тихую спокойную улицу; или квартиры, расположенные выше 14 этажа                               |                |                 | <b>1,00</b>      |
| 2 | Квартиры, расположенные не выше 14 этажа, с окнами на шумную близко расположенную улицу, автодорогу, трамвайную линию или железную дорогу | 0,92           | 0,97            | <b>0,95</b>      |
| 3 | Квартиры с панорамным видом города или природного ландшафта ("видовые")                                                                   | 1,02           | 1,08            | <b>1,05</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.10.2024 г.

3.4. Обзор рынка элитной жилой недвижимости г. Москвы<sup>2</sup>

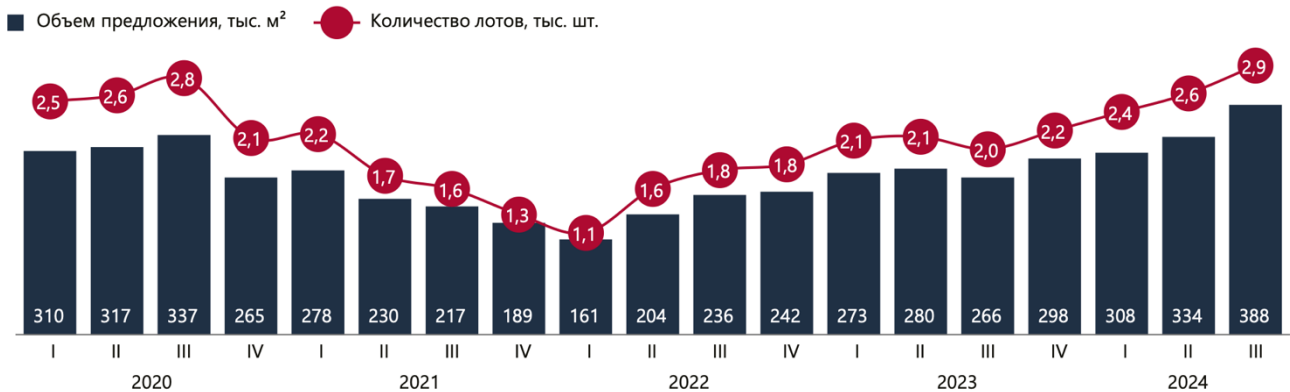
Первичный рынок

Основные показатели. Динамика

| Предложение                             | Класс<br>делюкс | Динамика*  | Класс<br>премиум | Динамика*  |
|-----------------------------------------|-----------------|------------|------------------|------------|
| Объем предложения, шт.                  | 930             | +38%       | 2 010            | +3%        |
| Средневзвешенная цена, тыс. руб./м² *** | 2 699           | +7%        | 1 234            | +5%        |
| Средняя площадь, м²                     | 169             | +1%        | 115              | +2%        |
| Средняя стоимость, млн руб.             | 456             | +8%        | 142              | +6%        |
| Спрос                                   | Класс<br>делюкс | Динамика** | Класс<br>премиум | Динамика** |
| Число сделок, шт.                       | 80              | -32%       | 390              | +21%       |
| Средневзвешенная цена, тыс. руб./м²     | 2 334           | +33%       | 1 044            | +14%       |
| Средняя площадь, м²                     | 143             | -7%        | 103              | -3%        |
| Средняя стоимость, млн руб.             | 334             | +25%       | 108              | +10%       |

\* III квартал 2024 г. / II квартал 2024 г.  
\*\* III квартал 2024 г. / III квартал 2023 г.  
\*\*\* Здесь и далее по всем показателям приведены запрашиваемые цены / цены предложения, размер предоставляемого дисконта может отличаться  
Источник: NF Group Research, 2024

Динамика объема предложения на первичном рынке



Источник: NF Group Research, 2024

По итогам III кв. 2024 г. на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы экспонировалось 2,9 тыс. квартир и апартаментов (+12% за квартал и +44% за год) – абсолютный рекорд объема предложения в сегменте новостроек. Это значение на 6% выше результата III кв. 2020 г., которое на протяжении последних 4 лет оставалось максимальным. Несмотря на сохранение высокого уровня поку пательской активности, девелоперам удастся обеспечить не только абсолютное восполнение проданных объемов элитной недвижимости, но и стабильный прирост и разнообразие предложения в сегменте.

<sup>2</sup> <https://kf.expert/publish/rynok-elitnoj-zhiloj-nedvizhimosti-moskva-3-kvartal-2024>

За 9 мес. 2024 г. рынок элитной недвижимости Москвы пополнился 13 новостройками и отмечился стартом 2 новых очередей в рамках уже реализуемых проектов. В частности, за последние 3 месяца на рынок вышли комплексные проекты «Фрунзенская набережная» и «Татарская 35», а также ЖК Kamі и «Садовническая 69» (в формате закрытых продаж).

Кроме того, было объявлено начало реализации 3-й очереди строительства ЖК «Тишинский бульвар» – двор «Рябиновый», в рамках которой на рынок был выведен корпус № 3.

Среди тенденций этого года определенно выделяется смещение интереса девелоперов в сторону укрупнения застройки совместно с расширением доступных сервисов и внутренней инфраструктуры. Ранее, особенно в классе делюкс, среди ключевых критериев будущего проекта отмечались камерность и клубный формат.

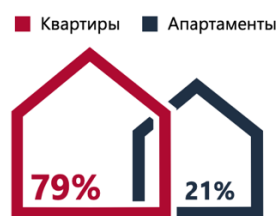
Теперь же застройщики смело выводят комплексные проекты, компенсируя непривычный для рынка масштаб наличием разнообразного предложения, в том числе эксклюзивных лотов, высококласного сервиса от ведущих управляющих компаний, а также самодостаточного инфраструктурного наполнения, сочетающего в себе детский, спортивный, досуговый и бизнесблоки.

Структура предложения по классу жилья



Источник: NF Group Research, 2024

Структура предложения по формату жилья



Источник: NF Group Research, 2024

Структура предложения на первичном рынке. Делюкс

|              | До 100 млн руб. | 100–200 млн руб. | 200–300 млн руб. | 300–400 млн руб. | 400–500 млн руб. | Более 500 млн руб. |
|--------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| До 100 м²    | 2,8%            | 12,9%            | 6,9%             | 0,1%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 100–150 м²   | 0,0%            | 2,5%             | 11,0%            | 9,2%             | 2,0%             | 0,4%               |
| 150–200 м²   | 0,0%            | 0,6%             | 3,2%             | 7,8%             | 10,3%            | 6,4%               |
| 200–250 м²   | 0,0%            | 0,0%             | 0,2%             | 0,4%             | 2,4%             | 7,6%               |
| Более 250 м² | 0,0%            | 0,0%             | 0,2%             | 0,3%             | 0,2%             | 12,6%              |

Источник: NF Group Research, 2024

Структура предложения на первичном рынке. Делюкс

|              | До 100 млн руб. | 100–200 млн руб. | 200–300 млн руб. | 300–400 млн руб. | 400–500 млн руб. | Более 500 млн руб. |
|--------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| До 100 м²    | 2,8%            | 12,9%            | 6,9%             | 0,1%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 100–150 м²   | 0,0%            | 2,5%             | 11,0%            | 9,2%             | 2,0%             | 0,4%               |
| 150–200 м²   | 0,0%            | 0,6%             | 3,2%             | 7,8%             | 10,3%            | 6,4%               |
| 200–250 м²   | 0,0%            | 0,0%             | 0,2%             | 0,4%             | 2,4%             | 7,6%               |
| Более 250 м² | 0,0%            | 0,0%             | 0,2%             | 0,3%             | 0,2%             | 12,6%              |

Источник: NF Group Research, 2024

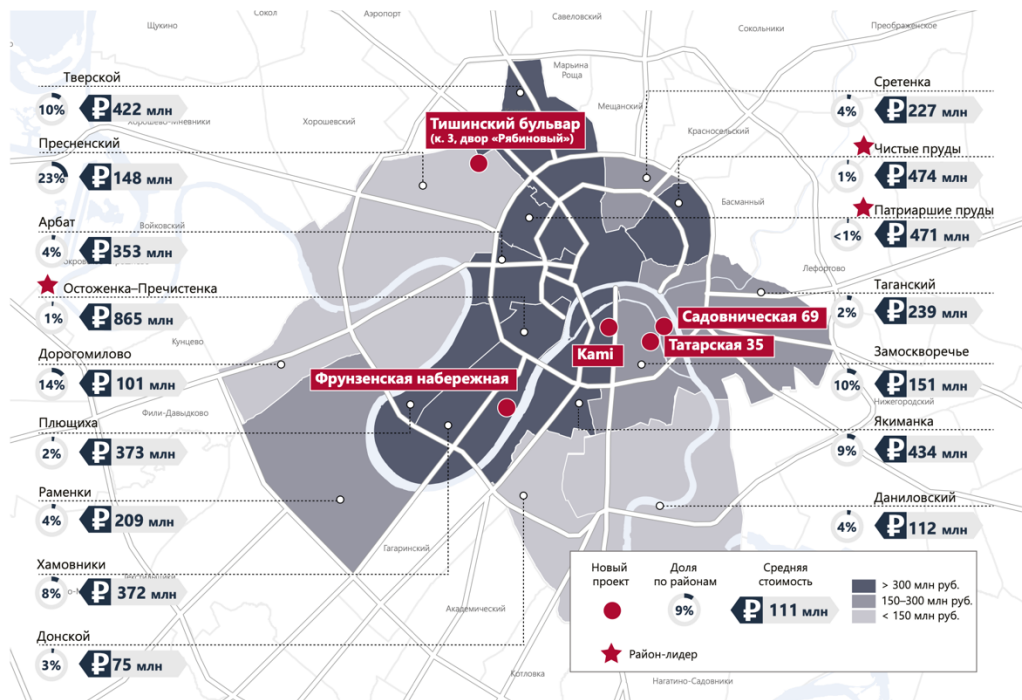
Структура предложения на первичном рынке. Премиум

|              | До 50 млн руб. | 50–100 млн руб. | 100–150 млн руб. | 150–200 млн руб. | 200–250 млн руб. | Более 250 млн руб. |
|--------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| До 50 м²     | 6,7%           | 1,2%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 50–100 м²    | 3,7%           | 28,3%           | 5,6%             | 0,7%             | 0,1%             | 0,0%               |
| 100–150 м²   | 0,0%           | 4,3%            | 16,4%            | 9,4%             | 2,6%             | 0,9%               |
| 150–200 м²   | 0,0%           | 0,0%            | 1,5%             | 6,2%             | 1,4%             | 2,9%               |
| Более 200 м² | 0,0%           | 0,0%            | 0,0%             | 0,4%             | 1,5%             | 6,2%               |

Источник: NF Group Research, 2024



## Доля и средняя стоимость предложения по районам



Источник: NF Group Research, 2024

## Комплексы, в которых начались продажи в III кв. 2024 г.

| Название                                    | Адрес (Район)                                | Класс   | Девелопер      | Тип недвижимости | Количество лотов по проекту | Старт продаж  | Наличие отделки      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------|----------------------|
| Фрунзенская набережная (оч. 1)              | Фрунзенская наб., д. 30 (Хамовники)          | Делюкс  | Smindex        | Квартиры         | 216                         | Август 2024   | Без отделки          |
| Татарская 35                                | Б. Татарская ул., д. 35 (Замоскворечье)      | Премиум | Донстрой       | Квартиры         | 472                         | Сентябрь 2024 | Без отделки          |
| Kami                                        | Пыжевский пер., д. 5 (Якиманка)              | Делюкс  | Mono           | Квартиры         | 74                          | Сентябрь 2024 | Финишная/Без отделки |
| Садовническая 69 (к. 4)                     | Садовническая ул., вл. 76/71 (Замоскворечье) | Премиум | Balchug Estate | Квартиры         | 141                         | Сентябрь 2024 | Без отделки          |
| <b>Новые очереди, корпуса</b>               |                                              |         |                |                  |                             |               |                      |
| Тишинский бульвар (оч. 3, двор «Рябиновый») | Электрический пер., вл. 1 (Пресненский)      | Премиум | Smindex        | Квартиры         | 66                          | Сентябрь 2024 | Без отделки          |

Источник: NF Group Research, 2024

В разрезе районов топ-3 лидеров по концентрации предложения претерпел некоторые изменения. Так, наибольшая доля элитного предложения на первичном рынке по-прежнему концентрирована в Пресненском районе, где преимущественно реализуются масштабные ЖК премиум-класса – здесь экспонируется 23% всех высокобюджетных квартир и апартаментов (–2 п. п. за квартал). Второе место по объему экспонируемого предложения удерживается районом Дорогомилово, при этом его доля сократилась на 2 п. п. за квартал и составила 14%. Третью строчку рейтинга с долей 10% разделили между собой Тверской район и Замоскворечье, где в сентябре 2024 г. стартовали продажи в ЖК премиум-класса «Садовническая 69» и «Татарская 35».

## Спрос

С июля по сентябрь 2024 г. Включительно на первичном рынке элитной недвижимости Москвы было реализовано около 470 квартир и апартаментов, что на 8% выше результата

аналогичного периода прошлого года. При этом объем спроса за все 9 мес. 2024 г. Достиг 1 310 лотов, тем самым на 52% превысив отметку 9 мес. 2023 г. Тем не менее важно учитывать относительно низкую

покупательскую активность в I полугодии прошлого года – возвращение сегмента к привычному уровню спроса началось только во второй половине 2023 г.

В III кв. 2024 г. спрос на элитные новостройки оказался более умеренным по сравнению с предыдущим кварталом.

Если в I полугодии большая часть покупателей стремилась к быстрому заключению сделок и была готова к резкому перемещению капитала, то сейчас приоритетным становится тщательный анализ доступного предложения и более размеренное принятие решений.

Драйверами такого поведения остаются повышенная ключевая ставка и, как следствие, высокая стоимость денежных средств.

#### Структура сделок на первичном рынке. Делюкс

|              | До 100<br>млн руб. | 100–200<br>млн руб. | 200–300<br>млн руб. | 300–400<br>млн руб. | 400–500<br>млн руб. | Более 500<br>млн руб. |
|--------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| До 100 м²    | 12,0%              | 14,7%               | 8,0%                | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                  |
| 100–150 м²   | 1,3%               | 6,7%                | 10,7%               | 2,7%                | 0,0%                | 0,0%                  |
| 150–200 м²   | 0,0%               | 4,0%                | 6,7%                | 9,3%                | 4,0%                | 2,7%                  |
| 200–250 м²   | 0,0%               | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                | 1,3%                | 9,3%                  |
| Более 250 м² | 0,0%               | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                | 6,6%                  |

Источник: NF Group Research, 2024

#### Структура сделок на первичном рынке. Премиум

|              | До 50<br>млн руб. | 50–100<br>млн руб. | 100–150<br>млн руб. | 150–200<br>млн руб. | 200–250<br>млн руб. | Более 250<br>млн руб. |
|--------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| До 50 м²     | 11,2%             | 0,0%               | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                  |
| 50–100 м²    | 5,6%              | 34,5%              | 3,3%                | 0,8%                | 0,0%                | 0,0%                  |
| 100–150 м²   | 0,0%              | 7,1%               | 14,6%               | 5,4%                | 1,8%                | 0,8%                  |
| 150–200 м²   | 0,0%              | 1,0%               | 1,3%                | 5,6%                | 1,5%                | 1,5%                  |
| Более 200 м² | 0,0%              | 0,0%               | 0,0%                | 0,5%                | 2,0%                | 1,5%                  |

Источник: NF Group Research, 2024

Динамика числа сделок



Источник: NF Group Research, 2024

Динамика среднего бюджета сделки



Источник: NF Group Research, 2024

Интерес покупателей к элитному сегменту сейчас поддерживается несколькими факторами. Во-первых, это выход новых проектов и разнообразные варианты покупки жилья. Элитная недвижимость остается надежным источником для поиска стабильных инвестиций, что стало решающим критерием для многих покупателей, ищущих способ сохранения капитала на фоне нестабильности микро- и макроэкономической обстановки. Во-вторых, застройщики стараются поддерживать активные темпы продаж за счет предоставления более комфортных условий покупки: в частности, одним из самых популярных инструментов остаются рассрочки, причем на достаточно длинные сроки и с минимальными первоначальными взносами.

## Цены

По итогам III кв. 2024 г. средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости составила 1 824 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+12% за квартал и +20% за год). Ключевыми драйверами значительного прироста показателя стали выход новых проектов по более высоким ценам и наращивание доли класса делюкс до 32% (+7 п. п. за квартал) в совокупной структуре элитного предложения, соответственно, доля премиум-класса составила всего 68%. Помимо этого, влияние оказал пересмотр ценовой политики в сторону удорожания лотов в большинстве комплексов – как в связи с плановым повышением стоимости, так и в качестве ответной реакции застройщиков на сохраняемый интерес покупателей к элитным новостройкам. В свою очередь, в премиум-классе средневзвешенная цена предложения достигла 1 234 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+5% за квартал и +10% за год), а в классе делюкс – 2 699 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+7% за квартал и +24% за год).

Примечательно, что во всех элитных локациях, за исключением Патриарших прудов и Донского района, была зафиксирована положительная квартальная динамика средневзвешенной цены предложения. Максимальный прирост показателя на 83% за квартал до значения 2 501 тыс. руб./м<sup>2</sup> был отмечен в Хамовниках – влияние выхода на рынок локации нового масштабного проекта делюкс-класса «Фрунзенская набережная» от Sminex. Впрочем, самыми дорогими районами по-прежнему остаются Остоженка – Пречистенка (3 312 тыс. руб./м<sup>2</sup>), Тверской район (2 661 тыс. руб./м<sup>2</sup>), а также Чистые пруды (2 575 тыс. руб./м<sup>2</sup>) – здесь предложение сформировано остатками в ЖК «Дом Абрикосов», который уже введен в эксплуатацию, и ЖК «Чистые пруды» на высокой стадии строительной готовности.

## Выводы:

- Стремительное наращивание объема предложения до значения 2,9 тыс. лотов (+12% за квартал и +44% за год) – абсолютный рекорд на первичном рынке элитной жилой недвижимости.
- Сохранение тенденции роста средневзвешенной цены предложения – 1 824 тыс. руб./м2 (+12% за квартал и +20% за год), в т. ч. в разрезе классов.
- Удержание покупательского интереса к первичному рынку – по итогам III кв. 2024 г. реализовано около 470 квартир и апартаментов (+8% за год), при этом объем спроса за все 9 мес. 2024 г. достиг 1 310 лотов (+52% за год).

Таблица 3.2 Анализ актуальных предложений о продаже в жилом комплексе «Северный Порт»

| Адрес                                                                                                                               | Площадь, кв. м | Цена, руб. | Цена, руб. кв.м. | Ссылка                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845 | 28,8           | 14 158 080 | 491 600          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-1?premiseUuid=c8ad1ee5-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-1?premiseUuid=c8ad1ee5-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 28,8           | 14 472 000 | 502 500          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-1?premiseUuid=c8ad1ee5-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-1?premiseUuid=c8ad1ee5-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 28,8           | 14 290 560 | 496 200          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 28,8           | 14 348 160 | 498 200          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 28,8           | 14 405 760 | 500 200          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 28,8           | 14 463 360 | 502 200          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?premiseUuid=c2b35e3a-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 29,4           | 14 450 100 | 491 500          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 29,4           | 14 214 900 | 483 500          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 36,2           | 17 038 800 | 470 685          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                     | 36,2           | 17 107 200 | 472 575          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c8">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c8</a>   |
|                                                                                                                                     | 36,2           | 17 157 600 | 473 967          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c9">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c9</a>   |
|                                                                                                                                     | 36,2           | 17 527 920 | 484 197          | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c10">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c10</a> |

|  |      |            |         |                                                                                                                                                                                                                               |
|--|------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 36,2 | 17 426 680 | 481 400 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c11">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c11</a> |
|  | 36,2 | 17 495 460 | 483 300 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c12">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c12</a> |
|  | 36,2 | 17 546 140 | 484 700 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c13">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-1?premiseUuid=49aebb27-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c13</a> |
|  | 42   | 19 496 400 | 464 200 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 19 094 180 | 454 623 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 19 945 800 | 474 900 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 19 528 600 | 464 967 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 20 025 600 | 476 800 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 19 609 800 | 466 900 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 20 109 600 | 478 800 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 20 189 400 | 480 700 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 19 768 140 | 470 670 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42   | 20 273 400 | 482 700 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42,1 | 19 542 820 | 464 200 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 42,1 | 20 073 280 | 476 800 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c8">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c8</a>   |
|  | 42,1 | 20 481 650 | 486 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c9">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c9</a>   |

|  |      |            |         |                                                                                                                                                                                                                               |
|--|------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 42,1 | 20 890 020 | 496 200 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c10">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c10</a> |
|  | 42,1 | 20 932 120 | 497 200 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c11">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c11</a> |
|  | 42,1 | 21 012 110 | 499 100 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c12">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c12</a> |
|  | 42,1 | 21 054 210 | 500 100 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c13">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-5?premiseUuid=cd20aaf7-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c13</a> |
|  | 59,1 | 23 699 100 | 401 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 23 758 200 | 402 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 23 935 500 | 405 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 23 994 600 | 406 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 24 142 350 | 408 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 24 231 000 | 410 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 24 378 750 | 412 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 24 467 400 | 414 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 24 615 150 | 416 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 59,1 | 24 703 800 | 418 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-1?premiseUuid=c8ad425b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 64,3 | 28 215 900 | 438 816 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 64,3 | 28 280 100 | 439 815 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |

|                  |      |            |         |                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | 64,3 | 28 312 200 | 440 314 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,3 | 28 549 200 | 444 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,3 | 28 613 500 | 445 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,3 | 28 677 800 | 446 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?premiseUuid=4495eb79-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,8 | 25 272 000 | 390 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,8 | 25 790 400 | 398 000 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,8 | 26 535 600 | 409 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,8 | 26 535 600 | 409 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,8 | 26 665 200 | 411 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,8 | 26 730 000 | 412 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 64,8 | 26 794 800 | 413 500 | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?premiseUuid=c8ad407d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Минимум          |      |            | 390 000 |                                                                                                                                                                                                                             |
| Среднее значение |      |            | 455 346 |                                                                                                                                                                                                                             |
| Максимум         |      |            | 502 500 |                                                                                                                                                                                                                             |



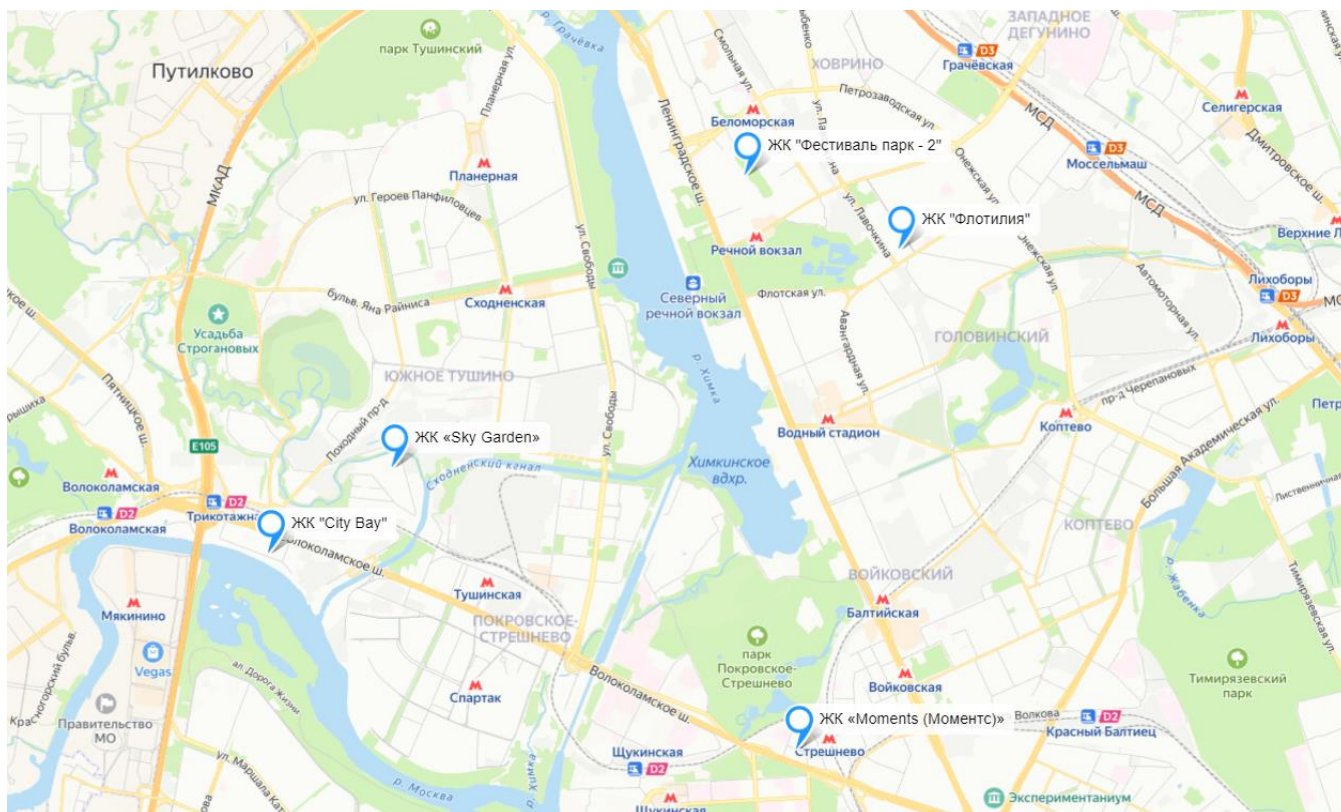
**Соседние жилые комплексы, сопоставимые с объектом оценки**

Таблица 3.3 Средние стоимости предложения в жилых комплексах, соседних с оцениваемым

| Фото                                                                               | Наименование ЖК               | Цена квартир, руб.         | Цена квартир, руб. кв.м.   | Ссылка                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | ЖК «Фестиваль парк-2»         | от 11,1 млн до 53,09 млн ₽ | от 329 652 до 565 409 ₽/м² | <a href="https://zhk-festival-park-2-i.cian.ru/">https://zhk-festival-park-2-i.cian.ru/</a>                   |
|   | ЖК «Апарт-комплекс Флотилия»  | от 15,2 млн до 20,21 млн ₽ | от 206 511 до 225 683 ₽/м² | <a href="https://zhk-apart-kompleks-flotiliya-i.cian.ru/">https://zhk-apart-kompleks-flotiliya-i.cian.ru/</a> |
|    | ЖК «Moments (Моментс)»        | от 13,05 млн до 64,2 млн ₽ | от 333 792 до 616 430 ₽/м² | <a href="https://zhk-moments-i.cian.ru/">https://zhk-moments-i.cian.ru/</a>                                   |
|  | ЖК «Sky Garden (Скай Гарден)» | от 13,2 млн до 41,18 млн ₽ | от 292 698 до 480 400 ₽/м² | <a href="https://zhk-sky-garden-i.cian.ru/">https://zhk-sky-garden-i.cian.ru/</a>                             |
|  | ЖК «City Bay (Сити Бэй)»      | от 9,2 млн до 48,84 млн ₽  | от 274 618 до 599 538 ₽/м² | <a href="https://zhk-city-bay-i.cian.ru/">https://zhk-city-bay-i.cian.ru/</a>                                 |

### 3.5 Анализ ликвидности объекта оценки

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Обратим внимание на то, что продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие ликвидности, о котором говорится ниже в отчете, с понятием ликвидационной стоимости – «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. Поэтому на практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации.

#### Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации

Таблица 3.4

| Ликвидность           | Высокая | Средняя  | Низкая                 | Отсутствует                                                         |
|-----------------------|---------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Срок экспозиции, дней | 0 - 90  | 90 - 365 | Более 365 <sup>1</sup> | Достоверное определение/прогнозирование срока экспозиции невозможно |

Источник информации: Ассоциация Российских банков Комитет по оценочной деятельности – Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», Москва 2020 г.

Срок ликвидности объектов оценки был определен согласно данным некоммерческой организации «СтатРиелт» данные на 01.01.2024 г.

Таблица 3.5

| № | Объекты недвижимости                                       | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ <sup>2</sup> | По регионам <sup>3</sup> |          |          |
|---|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|----------|
|   |                                                            |                |                 |                                     | А группа                 | Б группа | В группа |
| 1 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.       | 2              | 7               | 5                                   | 4                        | 5        | 8        |
| 2 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.      | 3              | 8               | 5                                   | 4                        | 5        | 8        |
| 3 | Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.   | 5              | 10              | 7                                   | 5                        | 7        | 11       |
| 4 | Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.   | 5              | 12              | 8                                   | 6                        | 8        | 13       |
| 5 | Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.      | 2              | 5               | 4                                   | 3                        | 4        | 6        |
| 6 | Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более | 3              | 7               | 5                                   | 4                        | 5        | 8        |
| 7 | Парковочные места, машино-места                            | 1              | 7               | 4                                   | 3                        | 4        | 6        |

Примечание:

- Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборке по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (профессиональными риелторами, с регулярной рекламой объектов продажи в самых массовых региональных СМИ).
- При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки предполагаемый срок ликвидности может быть согласованно принят в пределах:
  - нижняя граница - объекты лучшего местоположения, меньшей площади, лучшего качества,
  - верхняя граница - объекты с большими ликвидационными рисками (худшее местоположение, большая площадь, худшее качество, завышенные ценовые ожидания продавца, другие факторы низкой ликвидности).
- Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий;
- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий;
- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Таким образом, в соответствии с таблицей 3.3, ликвидность объектов оценки является высокой, срок экспозиции устанавливается в размере 4 месяца.

#### **4. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении справедливой стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта.

Анализ наиболее эффективного использования части реконструируемого или подлежащего реконструкции объекта недвижимости проводится с учетом наиболее эффективного использования всего реконструируемого объекта недвижимости.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости, оцениваемого в отдельности, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе оцениваемого комплекса объектов недвижимости.

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора.

Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению подлежит обязательному согласованию со сторонами договора и включается в задание на оценку. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету.

Учитывая цели и задачи настоящей оценки и задание на оценку, альтернативный вариант использования оцениваемого имущества не предполагается. Таким образом, наиболее эффективным использованием прав на оцениваемую недвижимость признается тот вариант использования, для которого эта недвижимость была спроектирована, то есть квартир (после окончания строительства и сдачи домов в эксплуатацию).

## 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Оценка основных средств в настоящем Отчете в соответствии с МСО и МСФО осуществляется следующим образом:

- внеоперационные активы оцениваются на основе рыночной стоимости исходя из их наиболее эффективного использования. Рыночная стоимость инвестиционной собственности основана на стоимости имущества на открытом рынке, предполагающем совершение операций, отвечающих требованиям определения рыночной стоимости;

- неспециализированные операционные активы оцениваются на основе рыночной стоимости при существующем использовании, т.е. рыночной стоимости, основанной на продолжении существующего использования имущества при предложении, что в таком виде оно может быть продано на открытом рынке при соблюдении всех остальных условий, содержащихся в определении рыночной стоимости, независимо от того, является ли существующее использование имущества наиболее эффективным или нет;

- специализированные операционные активы оцениваются с использованием доходного подхода или подхода на основе амортизированных затрат замещения. Выбор конкретного подхода основан не на типе актива, а на наличии или отсутствии данных рынка (МСФО 16).

В соответствии с ФСО, стоимость любого оцениваемого объекта должна быть рассчитана на основе применения трех подходов: затратного, доходного и сравнительного. Либо оценщик должен обосновать отказ от использования какого-либо подхода при наличии объективных причин.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Ниже представлено общее описание трех подходов к оценке

### 5.1 Затратный подход

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Этот подход полезен в основном для оценки уникальных объектов, практически не имеющих аналогов, объектов незавершенным строительством, а также для объектов с незначительным износом.

Затратный подход приводит к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости затрат на строительство и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на данном сегменте рынка.

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, а также на основании Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», а также в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным отказаться от применения затратного подхода в настоящей оценке.

### 5.2. Сравнительный подход

**Сравнительный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
- скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;



- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Этот подход является прямым моделированием факторов спроса и предложения. При покупке объекта покупатель (инвестор) руководствуется принципом замещения, который гласит, что максимальная цена объекта оценки не превышает минимальной цены объекта-аналога, обладающего аналогичными характеристиками (ценообразующими факторами).

Методы сравнительного подхода могут быть применены только при условии наличия информации о рынке продаж подобных объектов недвижимости. В настоящее время в открытом доступе достаточно информации для реализации сравнительного подхода.

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, а также на основании Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», а также в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным и необходимым применить сравнительный подход к оценке стоимости объекта недвижимого имущества.

### 5.3. Доходный подход

**Доходный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. Принцип ожидания - принцип оценивания недвижимости, в соответствии с которым рыночная стоимость недвижимости равна текущей ценности будущего дохода или благ, производимых недвижимостью, с точки зрения типовых покупателей и продавцов.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Поскольку главным условием применения доходного подхода является наличие у собственника недвижимого имущества прогнозируемого дохода, то для оценки объектов, аналогичных рассматриваемому, этот метод можно рассматривать с определенной долей условности.

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, а также на основании Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», а также в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным отказаться от применения доходного подхода в настоящей оценке.

### 5.4 Выводы

#### Классификация объектов оценки для выбора подходов

| Наименование класса           |                             | Характеристика                                                                                                                                                                                                                         | Выбор подхода                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Операционные активы</b>    | неспециализированные        | Неспециализированные активы- активы компании, принимающие непосредственное участие в производственной деятельности компании.                                                                                                           | Сравнительный                                                                                                                                                                                         |
|                               | специализированные          | Специализированные активы- активы компании, принимающие непосредственное участие в производственной деятельности компании. которые редко продаются (если продаются вообще) на открытом рынке иначе как в составе действующего бизнеса. | Затратный<br>(метод остаточной стоимости замещения; Примечание: в официальном переводе МСО на русский язык DRC метод называется «Амортизированные затраты замещения» - АЗЗ), сравнительный и доходный |
|                               | специализированное торговое | Имущество с торговым потенциалом, такое, как гостиницы, бензозаправочные станции, рестораны и т.п., можно оценивать по рыночной стоимости, признавая, что в них входят активы, отличные от только земли и зданий.                      | Доходный                                                                                                                                                                                              |
| <b>Внеоперационные активы</b> | избыточные активы           | Избыточные активы- активы излишние по сопоставлению с потребностями предприятия.                                                                                                                                                       | Сравнительный                                                                                                                                                                                         |
|                               | инвестиционные активы       | Инвестиционные активы-активы компании, не участвующие в производственной деятельности и являющиеся предметом инвестиционной деятельности (например, сдача в аренду).                                                                   | Доходный                                                                                                                                                                                              |

Поскольку Объект оценки является внеоперационным активом, то согласно рекомендациям МСФО (IFRS) 13, для расчета справедливой стоимости должен использоваться доходный подход, однако учитывая то, объект оценки не является типичной доходоприносящей недвижимостью, доходный подход, затруднительно корректно применить в части жилых помещений (квартир).

### ВЫВОДЫ

Исходя из изложенного, учитывая цель и назначение оценки, специфику оцениваемого недвижимого имущества, наличие необходимой информации и, принимая во внимание состав объекта

оценки, а также на основании части VII «Подходы к оценке» Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. № 611, в соответствии со ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик счел возможным и необходимым применить сравнительный подход в настоящей оценке в полном объеме.



## 6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться **качественные методы оценки** (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), **количественные методы оценки** (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

**Сравнительный анализ** — это общий термин, используемый для обозначения процедуры, в которой применяют методы количественного и/или качественного анализа для определения показателя стоимости в сравнительном подходе. Оба метода можно использовать по отдельности или вместе.

Процедура анализа включает пять основных этапов:

1. выявление элементов сравнения, влияющих на стоимость оцениваемого типа собственности;
2. сравнение характеристик оцениваемого и сопоставляемых объектов, а также определение различий по каждому элементу сравнения. Каждую количественную поправку необходимо адекватно объяснить, чтобы третьей стороне была понятна аргументация, лежащая в основе данной поправки;
3. определение итогового значения поправки для каждого сопоставимого объекта, умножение его на цену продажи или удельную цену сопоставимого объекта для получения диапазона цен продажи или удельных цен для оцениваемого объекта.
4. сравнение всех скорректированных сопоставимых объектов и классификация их относительно оцениваемого объекта собственности по параметрам, которые превосходят оцениваемый объект, равны или уступают им;
5. проведение качественного анализа для сверки диапазона показателей стоимости с оцениваемым объектом.

**Элементами сравнения** называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения стоимости на недвижимость.

Основные критерии выбора (элементов сравнения) сопоставимых объектов:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Помимо основных (указанных) элементов сравнения, могут потребоваться и дополнительные элементы. К ним можно отнести градостроительные и природоохранные ограничения, расположение объектов в подвальных/цокольных этажах или в надземной части, расположение в отдельно стоящих зданиях или в составе зданий, наличие отдельного входа, состояние системы безопасности и т. д.

В настоящем Отчете оценщик в качестве метода расчета стоимости Объекта оценки использовал **методом сравнения продаж**, который относится к количественным методам оценки.

**Метод сравнения продаж** - метод оценки стоимости Объекта оценки, основанный на анализе рыночных цен сделок или предложений по продаже или аренде объектов, сопоставимых с оцениваемым, - аналогов, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты оценки. Метод базируется на принципе «спроса и предложения», в соответствии с которым цена на объект недвижимости определяется в результате взаимодействия спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном сегменте рынка.

Метод сравнения продаж наиболее действенен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи.

При отсутствии информации о ценах совершенных сделок допускается использование представленных цен предложения.

Данный метод определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, сходных с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят (могут производить), и использованию.

Для определения стоимости объектов недвижимости методом сравнения продаж используется следующая последовательность действий:

1. Исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту.

2. Проверка точности и надежности собранной информации и соответствие ее рыночной конъюнктуре.

3. Выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по выбранной единице.

4. Сравнение сопоставимых объектов-аналогов с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) с использованием элементов сравнения и внесение поправок в цену каждого объекта-аналога относительно оцениваемого объекта.

5. Сведение откорректированных значений цен объектов-аналогов, полученных в ходе их анализа, в единое значение или диапазон значений стоимости.

Несомненно, что ни один из выбранных объектов сравнения не может практически полностью соответствовать объекту оценки. Поэтому сравнению подлежат какие-то общие единицы, которые могут быть физическими или экономическими.

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

Таким образом, выбор единицы сравнения определяется, как правило, типом недвижимости.

Здания и помещения, как правило, сравнивают на основе цены за квадратный метр общей площади.

Математическая модель оценки объекта недвижимости с использованием метода сравнения продаж может быть представлена в следующем виде:

$$V_{PC} = \sum_i^n \alpha_i \times V_{PCi},$$

где:

$V_{PC}$  - рыночная стоимость объекта оценка на основе метода рыночных сравнений;

$n$  - количество аналогов;

$V_{PCi}$  - рыночная стоимость объекта оценка с использованием информации о цене  $i$ -го объекта-аналога;

$\alpha_i$  - вклад  $i$ -го объекта-аналога в стоимость объекта оценки.

Сумма вкладов равна единице

$$\sum_i^n \alpha_i = 1.$$

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене  $i$ -го объекта-аналога может быть представлена следующим образом :

$$V_{PCi} = P_i + \sum_j^N D_{Pij},$$

где:  $P_i$  -- цена  $i$ -го объекта-аналога;

$N$  - количество ценообразующих факторов;

$D_{pij}$  -- значение корректировки цены  $i$ -го объекта-аналога по  $j$ -тому ценообразующему фактору в денежном выражении.

### 6.1. Описание объектов-аналогов

Объект оценки представляет собой имущественные права на объекты долевого строительства по договору долевого участия в строительстве. Исходя из целей настоящей оценки, в качестве сопоставимых аналогов объекта оценки рассматривались имущественные права на сопоставимые квартиры, расположенные в ЖК «Северный Порт». В качестве объектов-аналогов выбирались объекты с характеристиками, аналогичными элементам в составе Объекта оценки. При выборе аналогов, оценщик руководствовался местоположением — расположение в ЖК «Северный Порт» и фактором общей площади.

**Таблица 6.1** Описание и расчёт справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24

| Объект оценки №1               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b> | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |              | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |              | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №2               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b> | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №3</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №4</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 14 832 300                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 141 000                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 955 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 243 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 504 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 515 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 519 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 529 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 484 320                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 494 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 485 628                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 495 735                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 497 212                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Рыночная стоимость, руб.       |         | 14 319 706                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки №5               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | 69,40   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |         | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |         | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |         | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |         | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |         | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |         | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №6               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | 92,30   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |         | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |         | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |         | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |         | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |         | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |         | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №7               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | 69,30   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/sev">https://flats.legendadom.ru/projects/sev</a>                                                                                                                                                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/sev">https://flats.legendadom.ru/projects/sev</a>                                                                                                                                                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/sev">https://flats.legendadom.ru/projects/sev</a>                                                                                                                                                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/sev">https://flats.legendadom.ru/projects/sev</a>                                                                                                                                                                                                   |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | erniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                     | erniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                     | erniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                     | dom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                  |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №8</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №9</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №10</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №11</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 14 832 300                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 141 000                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 955 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 243 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 504 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 515 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 519 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 529 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 484 320                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 494 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена за кв.м |                | 485 628                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 495 735                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 497 212                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 14 319 706                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №12</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №13</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №14</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №15</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 14 832 300                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 141 000                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 955 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 243 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 504 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 515 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 519 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 529 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 484 320                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 494 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 485 628                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 495 735                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 497 212                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 14 319 706                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №16</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 92,30          | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №17</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 69,40          | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №18</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 69,30          | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | 8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | d2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | &premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №19</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №20</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №21</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>28,80</b>   | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 14 832 300                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 141 000                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 955 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 243 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 504 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 515 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 519 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 529 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 484 320                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 494 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 485 628                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 495 735                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 497 212                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 14 319 706                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №22</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,40</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №23</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №24</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №25</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>92,30</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №26</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №27</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 28,80          | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2435-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/0-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad33fd-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 14 832 300                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 141 000                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 955 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 243 840                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 504 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 515 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 519 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 529 300                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 484 320                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 494 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 485 628                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 495 735                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 498 528                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 508 128                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,41920375                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Вес аналога                    |                | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,18%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,82%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 497 212                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 14 319 706                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №28</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 69,40          | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |                | -0,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 263                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 254                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 404 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,06%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,99%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,63054187                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,04008016                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,44989775                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |                | 28,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 285                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 404 379                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Объект оценки №29</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Площадь, кв.м                  | 92,30          | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport</a>                                                                                                           |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | 0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                   | &premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 685                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 591                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 378                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24,81389578                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,95%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 392 579                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 36 235 042                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №30</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>69,30</b>   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-3?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-3?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4495dca1-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 30 052 281                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29 706 600                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 557 120                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27 546 480                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 434 910                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 100                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 514                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 443 520                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 624                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 408 096                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 417 347                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 439 218                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 375 330                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 404 546                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,04%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,87%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 24,75247525                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,12072435                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20,5338809                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Вес аналога                    |                | 28,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 409 329                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 28 366 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №31</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 446 022                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 582                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 518                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,53488372                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,88095238                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 576                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 335 863                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №32</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>96,40</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 387 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 385 383                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 159                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 401 473                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 21,92982456                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,92%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 390 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 37 634 271                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №33</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 446 022                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 582                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 518                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 6,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,53488372                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,88095238                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 576                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 335 863                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №34</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>96,40</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 387 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 385 383                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 159                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 401 473                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 21,92982456                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,92%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 390 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 37 634 271                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №35</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>42,20</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,51%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 436 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 414 469                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 431                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 416 432                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,51%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 21,45922747                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,172949                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,66784452                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,66784452                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 27,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 28,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22,37%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22,37%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 420 369                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 17 739 572                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №36</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 446 022                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 582                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 518                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,53488372                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,88095238                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 576                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 335 863                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №37</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 446 022                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 582                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 518                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,53488372                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,88095238                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 576                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 335 863                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №38</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 36,00          | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №39</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | 36,00          | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №40</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | 36,00          | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                   | &premiseUuid=c8a-d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №41</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №42</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №43</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №44</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №45</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №46</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №47</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №48</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 129                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 031                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 116                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,61%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,78%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15,12859304                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,85347044                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,59%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,20%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 095                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 447 420                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №49</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 35,70          | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 446 022                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 582                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 518                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,53488372                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,88095238                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 576                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 335 863                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №50</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | 96,40          | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-3?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-3?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 387 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 385 383                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 159                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 401 473                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 21,92982456                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,92%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 390 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 37 634 271                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №51</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | 42,20          | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                 | d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                                   | &premiseUuid=c8a-d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,51%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 436 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 414 469                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 431                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 416 432                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,51%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 21,45922747                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,172949                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,66784452                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,66784452                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 27,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 28,08%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22,37%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22,37%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 420 369                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 17 739 572                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №52</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>96,40</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-2?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-3?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/3-3?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 387 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 385 383                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 159                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 401 473                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 21,92982456                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,92%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 390 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 37 634 271                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №53</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>35,70</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-8?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/1-12?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 2,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 446 022                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423 582                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 421 518                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 425 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 6,88%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 14,53488372                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14,88095238                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,65822785                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 26,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 429 576                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 335 863                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №54</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>96,40</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 37 536 500                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 334 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37 506 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 817 319                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 405 800                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 403 620                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 480                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 420 556                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 389 568                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 475                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 389 261                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 403 734                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 387 464                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 385 383                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 387 159                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 401 473                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,54%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,02643172                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 21,92982456                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,92%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 390 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 37 634 271                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №55</b>       | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>42,20</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43,90                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 857 157                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 242 540                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 438 930                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 429 548                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 422 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 426 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 366                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 405 696                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 409 632                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,51%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,66%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 436 397                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 414 469                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 412 431                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 416 432                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                               |  |             |           |             |             |
|-------------------------------|--|-------------|-----------|-------------|-------------|
| Абсолютная корректировка      |  | 4,66%       | 4,51%     | 5,66%       | 5,66%       |
| Коэффициент соответствия      |  | 21,45922747 | 22,172949 | 17,66784452 | 17,66784452 |
| Вес аналога                   |  | 27,17%      | 28,08%    | 22,37%      | 22,37%      |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м |  | 420 369     |           |             |             |
| Рыночная стоимость, руб.      |  | 17 739 572  |           |             |             |

**Таблица 6.2** Описание и расчёт справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПП7-04/24

| Объект оценки №1               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | <b>88,90</b> | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 37 006 620                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 448 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 36 864 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 821 440                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 518 300                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 538 500                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 518 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 497 568                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 516 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 512 160                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 497 664                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | -2,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -2,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -3,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -3,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 483 586                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 502 433                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 495 668                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 481 639                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 6,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |              | 14,68428781                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,68428781                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 13,85041551                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13,85041551                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |              | 25,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 490 895                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 43 640 566                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №2               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | <b>66,90</b> | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-10?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniiport/2-7?chooseHouseNumber=severniiport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 37 006 620                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 448 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 36 864 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 821 440                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 518 300                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 538 500                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 518 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 497 568                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 516 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 512 160                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 497 664                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | 0,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 501 797                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 521 354                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 514 311                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 499 754                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 4,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |              | 20,6185567                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20,6185567                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22,62443439                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,62443439                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |              | 23,84%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,84%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 26,16%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,16%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 509 199                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 34 065 413                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №3               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | 88,90   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 37 006 620                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 448 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 36 864 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 821 440                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |         | 518 300                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 538 500                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 518 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |         | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 497 568                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 516 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 512 160                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 497 664                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |         | -2,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -2,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -3,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -3,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 483 586                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 502 433                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 495 668                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 481 639                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |         | 6,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |         | 14,68428781                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,68428781                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 13,85041551                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13,85041551                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |         | 25,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 490 895                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 43 640 566                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №4               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | 66,90   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 37 006 620                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 448 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 36 864 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 821 440                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |         | 518 300                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 538 500                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 518 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |         | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 497 568                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 516 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 512 160                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 497 664                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |         | 0,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 501 797                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 521 354                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 514 311                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 499 754                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |         | 4,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |         | 20,6185567                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20,6185567                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22,62443439                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,62443439                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |         | 23,84%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,84%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 26,16%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,16%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 509 199                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 34 065 413                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Объект оценки №5               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | <b>88,90</b> | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 37 006 620                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 448 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 36 864 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 821 440                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 518 300                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 538 500                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 518 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 497 568                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 516 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 512 160                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 497 664                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | -2,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -2,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -3,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -3,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 483 586                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 502 433                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 495 668                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 481 639                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 6,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,22%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |              | 14,68428781                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14,68428781                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 13,85041551                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13,85041551                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |              | 25,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 490 895                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 43 640 566                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объект оценки №6               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь, кв.м                  | <b>66,90</b> | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 37 006 620                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 448 900                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 36 864 850                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 821 440                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Цена, руб. кв.м                |              | 518 300                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 538 500                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 518 400                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Скидка на торг                 |              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 497 568                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 516 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 512 160                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 497 664                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Корректировка на площадь       |              | 0,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 501 797                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 521 354                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 514 311                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 499 754                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Абсолютная корректировка       |              | 4,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коэффициент соответствия       |              | 20,6185567                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20,6185567                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22,62443439                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22,62443439                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вес аналога                    |              | 23,84%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,84%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 26,16%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26,16%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 509 199                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 34 065 413                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



**Таблица 6.3** Описание и расчёт справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24

| Объект оценки №1               | Площадь | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | 36,00   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 46,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |         | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d5fcc-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d5fcc-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac0b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac0b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac0b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-11?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ac0b-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |         | 20 051 040                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20 139 840                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21 892 400                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 035 800                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |         | 451 600                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 434 986                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 458 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 461 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |         | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -4,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 433 536                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 417 587                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 439 680                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 560                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |         | 2,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |         | 445 502                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 431 493                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 456 168                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 156                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |         | 6,76%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |         | 14,79289941                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,90322581                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,90322581                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |         | 27,27%                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,15%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,79%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,79%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |         | 447 764                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |         | 16 119 504                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Обоснование корректировок

### Скидка на торг

Поправка на уторговывание — это скидка с первоначальной цены предложения, которая бывает, как правило, завышена. Поскольку в качестве стоимости реализации в расчетах приняты стоимости предложений по продаже объектов недвижимости, которые заслуживают меньшего доверия по сравнению с расчетами на основании реальных сделок, специалисты-оценщики сочли необходимым ввести указанную скидку на торг (уторговывание).

Определяя цены предложения объектов недвижимости, риэлтерские компании изначально закладывают некоторый запас стоимости для последующего торга.

Корректировка вводилась согласно данным некоммерческой организации «СтатРиелт» согласно данным на 01.10.2024 г.

| № | Объекты недвижимости                                         | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ <sup>1</sup> | По регионам <sup>2</sup> |          |          |
|---|--------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|----------|
|   |                                                              |                |                 |                                     | А группа                 | Б группа | В группа |
| 1 | Квартиры <b>вторичного</b> рынка общей площадью до 70 кв.м.  | 0,91           | 0,96            | <b>0,94</b>                         | 0,95                     | 0,94     | 0,92     |
| 2 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.        | 0,89           | 0,97            | <b>0,94</b>                         | 0,95                     | 0,94     | 0,92     |
| 3 | Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.     | 0,88           | 0,96            | <b>0,93</b>                         | 0,94                     | 0,93     | 0,91     |
| 4 | Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.     | 0,87           | 0,95            | <b>0,92</b>                         | 0,93                     | 0,92     | 0,90     |
| 5 | Квартиры <b>первичного</b> рынка общей площадью до 100 кв.м. | 0,90           | 0,98            | <b>0,95</b>                         | 0,96                     | 0,95     | 0,94     |
| 6 | Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более   | 0,89           | 0,97            | <b>0,94</b>                         | 0,95                     | 0,94     | 0,92     |
| 7 | Парковочное место, машино-место                              | 0,87           | 0,98            | <b>0,94</b>                         | 0,95                     | 0,94     | 0,92     |

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, для "первички" - на первых этапах строительства, для "вторички" - изношенные,
- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, для "первички" - готовые, для "вторички" - в хорошем техническом состоянии.

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

- **А-группа:** город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий;
- **Б-группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий;
- **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Таким образом, была принята рекомендованная скидка на торг в размере -4%.

### Корректировка на местоположение.

Местоположение недвижимости оказывает непосредственное существенное влияние на полезность недвижимости для ее пользователя, а потому относится к числу факторов, в значительной мере определяющих стоимость объектов недвижимости. Все аналоги находятся в том же ЖК что и объект оценки, корректировка не вводилась.

### Корректировка на дату планируемого ввода в эксплуатацию

Данная корректировка отражает разницу в стоимости на помещения во вновь возводимых домах в зависимости от степени их готовности. Как правило, стоимость прав на недвижимость на стадии «котлована» ниже стоимости аналогичной недвижимости в уже построенном доме или на финальной стадии строительства. Причем чем меньше степень готовности дома, тем больший дисконт предлагают застройщики, тем самым снижая свои риски.

В данном случае, все дома, в которых расположены объекты-аналоги, как и объект оценки, не сданы в эксплуатацию, что делает проведение данной корректировки излишней.

Корректировка на общую площадь

Корректировка вводилась согласно данным некоммерческой организации «СтатРиелт» согласно данным на 01.07.2024 г.

на Общую площадь квартиры - корректировки на 01.10.2024 года

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.10.2024 г.\)](#)

So – общая площадь оцениваемой квартиры, ед.

Са – общая площадь аналогичной по остальным параметрам квартиры, ед.

Исследование рынка квартир за истекший квартал показало, что зависимость рыночной стоимости единицы площади квартиры от общей площади квартиры выражается степенной функцией:

$$C=b^{\ast} S^{\ast} n$$

C– цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. квартиры, ден.ед./кв.м.,

S– общая площадь квартиры, кв.м.,

b– коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,

n– «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади квартиры.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади квартиры снижается. При выборе аналогов учтена "аналогичность" сравниваемых объектов. Аналогичные квартиры не могут существенно отличаться по общей площади, иначе это квартиры разных сегментов рынка. Построение линии тренда зависимости цены 1 кв.м. от общей площади ( $R^2=0,739$ ) выявило коэффициент торможения  $n = -0,13$ . В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$Ks = (So/Sa)^{-0,13}$$

Таблица 6.4 Итоговое суждение о справедливой стоимости объектов оценки, полученной в рамках сравнительного подхода

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | 1 355 207 809                |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | 233 117 937                  |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 119 504                   | 447 764                            |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | 1 604 445 250                |                                    |

### 6.3. Заключение о справедливой стоимости на основе сравнительного подхода

На основании фактов, предположений и результатов проведенных исследований, а также с учетом специфики рассматриваемого объекта, можно сделать вывод о том, что стоимость Объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет:

**1 604 445 250 (один миллиард шестьсот четыре миллиона четыреста сорок пять тысяч двести пятьдесят) рублей (НДС не облагается)**

## 7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов, к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки №III, V, VI и №7.

Поскольку для определения стоимости Объекта оценки использовался единственно сравнительный подход, согласование результатов оценки не требуется.

**Сводные результаты расчета справедливой стоимости Объекта оценки**

Таблица 7.1

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | 14 319 706                 | Не использовался       | Не использовался      | 14 319 706                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | 28 404 379                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 404 379                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | 36 235 042                 | Не использовался       | Не использовался      | 36 235 042                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | 28 366 500                 | Не использовался       | Не использовался      | 28 366 500                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | 17 739 572                 | Не использовался       | Не использовался      | 17 739 572                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | 15 447 420                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 447 420                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | 17 739 572                 | Не использовался       | Не использовался      | 17 739 572                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | 15 335 863                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 335 863                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | 37 634 271                 | Не использовался       | Не использовался      | 37 634 271                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | 17 739 572                 | Не использовался       | Не использовался      | 17 739 572                   |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            | <b>1 355 207 809</b>       |                        |                       | <b>1 355 207 809</b>         |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | 43 640 566                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 640 566                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 34 065 413                 | Не использовался       | Не использовался      | 34 065 413                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 43 640 566                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 640 566                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 34 065 413                 | Не использовался       | Не использовался      | 34 065 413                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 43 640 566                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 640 566                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 34 065 413                 | Не использовался       | Не использовался      | 34 065 413                   |
| Итого:                                                                               |                         | 467,4          |      |            | 233 117 937                |                        |                       | 233 117 937                  |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Сравнительный подход, руб. | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | 16 119 504                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 119 504                   |
| Итого:                                                                               |                         |                |      |            | 1 604 445 250              |                        |                       | 1 604 445 250                |

Таблица 7.2

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 14 319 706                   | 497 212                            |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 404 379                   | 409 285                            |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 36 235 042                   | 392 579                            |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 28 366 500                   | 409 329                            |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 447 420                   | 429 095                            |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 15 335 863                   | 429 576                            |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 37 634 271                   | 390 397                            |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 17 739 572                   | 420 369                            |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | <b>1 355 207 809</b>         |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 43 640 566                   | 490 895                            |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 34 065 413                   | 509 199                            |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | 233 117 937                  |                                    |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                           |            |                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                         | Назначение | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб. кв.м. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 119 504                   | 447 764                            |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | 1 604 445 250                |                                    |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки, 1 604 445 250 (один миллиард шестьсот четыре миллиона четыреста сорок пять тысяч двести пятьдесят) рублей (НДС не облагается)**

## 8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавшие данный Отчет специалисты-оценщики (далее по тексту - Оценщик), на основании своих знаний и убеждений, в соответствии с имеющимися у них данными удостоверяют что:

- информация и утверждения, содержащиеся в Отчете, достоверны и корректно использованы для оценки стоимости оцениваемого объекта;
- Оценщиком было осуществлено персональное изучение объекта оценки и представленных экономических показателей, профессиональной помощи в подготовке Отчета никто не оказывал;
- анализ, мнения и заключения Оценщика действительны строго в пределах допущений и ограничительных условий, и являются личными, независимыми и профессиональными;
- оценка проведена в соответствии с Кодексом этики и стандартами исполнения;
- у Оценщика не было и нет имущественного интереса к оцениваемому объекту, равно как и нет каких-либо дополнительных обязательств к Сторонам, связанным с оцениваемым объектом;
- оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта оценки, также как, и не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу Заказчика;
- приведенные в настоящем Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- Оценщик, проводивший оценку и подготовивший Отчет, обладает квалификацией, соответствующей профессиональным критериям саморегулируемой организации оценщиков, что подтверждается приложенными квалификационными документами.

Специалист-оценщик:



А.Ю. Амбаров

Генеральный директор ООО «ОМ-Консалт»:



М.С. Сидоренко

## 9. Список использованных данных для оценки

### Нормативно-правовые и справочные документы

- Гражданский кодекс РФ. Ч. 1 - II // Федеральный закон № 15 - ФЗ от 26.01.1996 г.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136 ФЗ.
- Федеральный Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122 –ФЗ с изменениями и дополнениями.
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ.
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022)
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р.
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 г. № 1102-р.

### Используемая методическая литература

- Введение в теорию оценки недвижимости. А.С.Галушка, В.С. Болдырев, А.Е.Федоров – М.: 1998.
- Двореченский В.А., Федоров А.Е. Стоимость недвижимости. М.: Книга и бизнес, 2002.
- Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. - СПб.: 1997.
- Зайцев Ю.С. Некоторые ошибки и рекомендации по их устранению при оценке недвижимости подходом сравнения продаж. - RWAY №62, 2000.
- Оценка недвижимости. Учебное пособие под редакцией А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2002.
- Оценка недвижимости. Учебное пособие. И.В. Гранова – М.: изд-во «Приор», 2001.
- Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты. Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
- Пахомова О.М., Федоров В.П. Вопросы оценки №4, 1997.
- Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – СПб.: 1997.
- Экономика недвижимости. Учебное пособие под ред. В.И.Ресина. - М.: Дело, 1999.

### Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

- Информация, использованная в расчетах.
- ДОГОВОР № ДДУ0003-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)
- ДОГОВОР № ДДУ0065-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)
- ДОГОВОР № ДДУ0002-СРП7-04/24 участия в долевом строительстве от «11» апреля 2024 г. (см. Приложение к Отчету)

### Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения

- Арендные ставки и предложения продаж коммерческой недвижимости.
- Internet-ресурсы: [www.izrukvruki.ru](http://www.izrukvruki.ru), [www.kdo.ru](http://www.kdo.ru), [www.domailudi.ru](http://www.domailudi.ru), [www.apartment.ru](http://www.apartment.ru), [www.mian.ru](http://www.mian.ru), [www.miel.ru](http://www.miel.ru), [www.foreman.ru](http://www.foreman.ru), [www.km.ru/estate](http://www.km.ru/estate), [www.astet.ru](http://www.astet.ru), [www.akp.ru](http://www.akp.ru), [www.valnet.ru](http://www.valnet.ru), [www.rway.ru](http://www.rway.ru), [www.kvm.ru](http://www.kvm.ru), [www.akrus.ru](http://www.akrus.ru), [www.realtor.ru](http://www.realtor.ru), [www.arendator.ru](http://www.arendator.ru) и др.

### Приложения

Полученная от заказчика документация

- а. Юридическое описание оцениваемого имущества:
- б. Документация на оцениваемый объект.

### Основные понятия, используемые в оценочной деятельности

**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

**Имущество** - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

**Итоговая стоимость** объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Отчет об оценке** – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

**Первоначальная стоимость имущества** - фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Право собственности** - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;
- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом;
- право передавать имущество в залог.

**Принцип оценки имущества** - основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

**Сделка** - признание действий граждан и юридических лиц, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**Согласование результатов** - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

**Срок экспозиции объекта оценки** рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**Стоимость балансовая** - полная первоначальная стоимость основных фондов, учитываемая в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных фондов, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующий период, учтены по первоначальной стоимости (стоимости приобретения).

**Цена** - денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект участниками совершенной или планируемой сделки.

### **Термины и определения, применяемые на практике при оценке стоимости объектов недвижимого имущества**

**Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

**Амортизация** - процесс накопления по мере реализации продукта денежных сумм, соответствующих перенесенной стоимости основных фондов и последующее возмещение за счет этих сумм изношенных основных фондов. Перенос стоимости, утраченной основными фондами в процессе эксплуатации, происходит в виде амортизационных отчислений, которые осуществляются в соответствии с установленными нормами амортизации.

**Аренда** - правоотношение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты арендной платы (ренты).

**Арендная ставка** - цена аренды. Обычно исчисляется в рублях, реже - в долларах США, Евро за 1 кв.м в год, оплачивается в рублях по курсу ЦБ, не включает налоги.

**Вторичный рынок недвижимости** - рынок объектов недвижимости, которые уже имеют зарегистрированных в соответствующих государственных органах владельцев. Вторичный рынок по предложению обычно больше, чем первичный и крайне разнообразен по типам объектов и ценам.

**Девелопер** - предприниматель (вертикально интегрированная компания), получающий прибыль от создания строительства, реконструкции объектов недвижимости, для чего он выступает в качестве: автора идеи проекта; приобретателя земельного участка под застройку; организатора проектирования объекта (лицензированными проектантами), нанимателя заказчика, генподрядчика, риэлторов для реализации вновь созданного объекта, управляющих недвижимостью; привлекает инвестиции либо сам финансирует строительство.

**Единицы сравнения** - некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

**Застройщик** - организация, на которую оформлены все правоустанавливающие документы на ведение строительства/реконструкции в границах земельного участка, находящегося в собственности или полученного на условиях долгосрочной аренды у города.

**Здания** - вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

На земельном участке здания подразделяются на основные и служебные. Основным называется здание, которое среди других на земельном участке является главенствующим по капитальности постройки, по архитектурным признакам и своему назначению. На одном земельном участке может быть одно и более зданий. Служебным называется строение, которое по отношению к основному зданию имеет второстепенное значение на земельном участке.

К числу служебных строений относятся гаражи, гаражи индивидуального пользования, навесы, дворовые погреба и т.п.

**Земельный участок** - часть недвижимости в виде участка территории земли с границами, определенными в документах, выдаваемых государственными комитетами по земельным ресурсам и землеустройству.

**Износ** - частичная или полная утрата объектом потребительских свойств и стоимости в процессе эксплуатации, под воздействием сил природы, вследствие технического прогресса и роста производительности общественного труда. Изнашиваются все виды основных фондов. Интенсивность износа зависит от вида основных фондов, особенностей их конструкции, качества изготовления, характера и условий эксплуатации, состояния обслуживания и других факторов.

**Инженерное оборудование здания** - система приборов, аппаратов, машин и коммуникаций, обеспечивающая подачу и отвод жидкостей, газов, электроэнергии (водопроводное, газопроводное, отопительное, электрическое, канализационное, вентиляционное оборудование).

**Кадастровый номер** - уникальный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и/или юридически существует как единое целое.

**Капитальный ремонт** - ремонт объекта недвижимости с целью восстановления исправности и работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования без изменения основных технико-экономических показателей объекта.

**Коммерческая недвижимость** - любая недвижимость, используемая её собственниками для извлечения дохода (офисные здания, торговые центры, склады, гостиницы, апарт-отели, сдающиеся в аренду квартиры и т.д.).

**Корректировка** представляет собой операцию (часто - математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

**Коэффициент общих площадей** - маркетинговый прием повышения арендной ставки. Заключается в прибавлении к площади блока еще и дополнительной оплачиваемой площади по той же арендной ставке. Коэффициент позволяет компенсировать «простой» площадей общего пользования: коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, зону рецепции, технические помещения.

**Недвижимое имущество** - это физические объекты с фиксированным местоположением в пространстве и все, что неотделимо с ними связано как под поверхностью, так и над поверхностью земли или все, что является обслуживающим предметом, а также права, интересы и выгоды,

обусловленные владением объектами. Под физическими объектами понимаются нерасторжимо связанные между собой земельные участки и расположенные на них строения.

**Объекты жилищно-гражданского назначения** – жилые здания, здания для оказания гостиничных услуг, административные здания, здания детских дошкольных учреждений, здания и сооружения научного, учебного, лечебного, санаторно-курортного, культурно-просветительного, спортивного, бытового и коммунального назначения, культовые здания и сооружения.

**Объекты производственного назначения** – здания и сооружения, в том числе линейно-протяженные, которые после ввода их в эксплуатацию будут функционировать в сфере материального производства: в отраслях промышленности, сельском и водном хозяйстве, на транспорте (включая автомобильные дороги), в области связи, торговли, в системах общественного питания, сбыта и материально-технического снабжения.

**Общая площадь объекта** – сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения, в том числе, технического, подвального и чердачного) всех этажей и встроенно-пристроенных помещений.

**Ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запретов, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

**Первичный рынок недвижимости** – рынок, на котором впервые возникают и оформляются права собственности на недвижимость. Как правило, под первичным рынком понимается рынок строительства и реконструкции.

**Регистрация недвижимости** – совокупность технических и юридических процедур регистрации недвижимой собственности в учреждениях и документах кадастра, включая при необходимости процедуру кадастровой съемки с оформлением соответствующих документов.

**Ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения)** - комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) и восстановлению его ресурса или ресурса его составных частей.

**Ризлтор** (агент по недвижимости) - предприниматель, работающий в агентстве недвижимости и занимающийся различными операциями с недвижимостью.

**Сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

**Сооружения** – вид основных фондов по натурально-вещественному признаку. К сооружениям относятся инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизводственных функций.

**Техническое состояние** – совокупность подверженных изменению в эксплуатации свойств здания (сооружения), характеризующихся в определенный момент времени признаками и параметрами состояния, установленными технической документацией.

**Элементами сравнения** (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.



# **ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

**Использованные аналоги**

flats.legenda-dom.ru/projects/sevniyport/2-7?chooseHouseNumber=sevniyport&premiseUid=

7 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа

## 2 спальни, тип 2-7

69.1 M  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**30 052 281 Р**  
Ипотека от 35 267 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                            |                              |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| № 1144<br>12 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м² | 36 864 850 Р                 |
| № 1132<br>9 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 35 821 440 Р                 |
| № 1122<br>7 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 35 123 530 Р                 |
| № 1112<br>5 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 32 704 339 Р<br>34 426 620 Р |
| № 1102<br>3 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 30 052 281 Р<br>31 633 980 Р |

Планировка    Расположение в комплексе

flats.legenda-dom.ru/projects/sevniyport/2-2?chooseHouseNumber=sevniyport&premiseUid=

3 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

## 2 спальни, тип 2-2

64.3 S  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**29 706 600 Р**  
Ипотека от 34 861 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

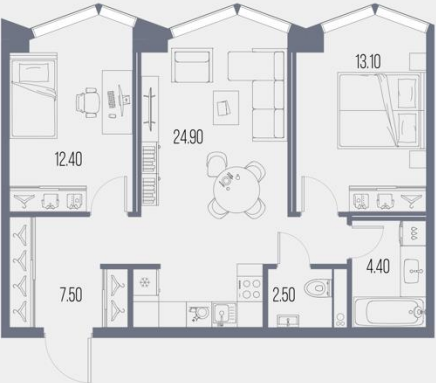
|                                           |                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| № 628<br>55 этаж<br>Корпус 7.3<br>64.3 м² | 28 051 132 Р<br>29 841 630 Р          |
| № 608<br>53 этаж<br>Корпус 7.3<br>64.3 м² | 27 984 646 Р<br>29 770 900 Р<br>Бронь |
| № 588<br>51 этаж<br>Корпус 7.3<br>64.3 м² | 29 706 600 Р                          |

Планировка    Расположение в комплексе

flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=...

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 2 спальни | Тип 2-3

## 2 спальни, тип 2-3

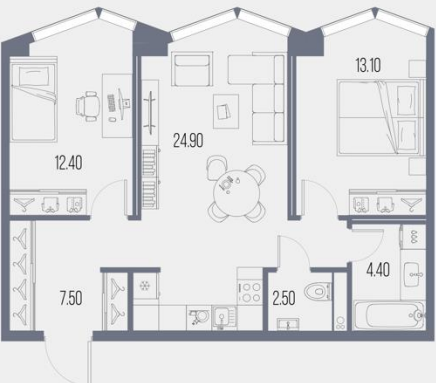
|                                          |                                          |              |
|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| 64.8 S<br>Площадь, м² Уровень комфорта   | № 874<br>18 этаж<br>Корпус 71<br>64.8 м² | 27 546 480 ₽ |
| 25 557 120 ₽<br>Ипотека от 29 992 ₽/мес. | № 665<br>3 этаж<br>Корпус 71<br>64.8 м²  | 25 557 120 ₽ |

Забронировать  
Цены указаны при 100% оплате

flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=...

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

13 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 2 спальни | Тип 2-3

## 2 спальни, тип 2-3

|                                          |                                          |              |
|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| 64.8 S<br>Площадь, м² Уровень комфорта   | № 874<br>18 этаж<br>Корпус 71<br>64.8 м² | 27 546 480 ₽ |
| 27 546 480 ₽<br>Ипотека от 32 326 ₽/мес. | № 665<br>3 этаж<br>Корпус 71<br>64.8 м²  | 25 557 120 ₽ |

Забронировать  
Цены указаны при 100% оплате

flats.legend-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=...

← 2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

### 3 спальни, тип 3-2

Мастер-спальня

**92.5 M**  
Площадь, м² Уровень комфорта

**37 536 500 Р**  
Ипотека от 44 050 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Цена         |
|-------|---------|-----------|-------------|--------------|
| № 955 | 24 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 506 900 Р |
| № 941 | 23 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 40 237 500 Р |
| № 927 | 22 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 334 850 Р |
| № 913 | 21 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 40 043 250 Р |
| № 690 | 5 этаж  | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 536 500 Р |

flats.legend-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=...

← 6 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

### 3 спальни, тип 3-2

Мастер-спальня

**92.5 M**  
Площадь, м² Уровень комфорта

**37 334 850 Р**  
Ипотека от 43 813 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Цена         |
|-------|---------|-----------|-------------|--------------|
| № 955 | 24 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 506 900 Р |
| № 941 | 23 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 40 237 500 Р |
| № 927 | 22 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 334 850 Р |
| № 913 | 21 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 40 043 250 Р |
| № 690 | 5 этаж  | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 536 500 Р |

flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=...

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

### 3 спальни, тип 3-2

Мастер-спальня

**92.5 M**  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**37 506 900 Р**  
Ипотека от 44 015 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Цена         |
|-------|---------|-----------|-------------|--------------|
| № 969 | 27 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 40 422 500 Р |
| № 955 | 24 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 506 900 Р |
| № 941 | 23 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 40 237 500 Р |
| № 927 | 22 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | 37 334 850 Р |
| № 913 |         |           |             | 40 043 250 Р |

Планировка    Расположение в комплексе

flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&premiseUuid=...

1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа

### 3 спальни, тип 3-3

Мастер-спальня

**92.3 M**  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**38 817 319 Р**  
Ипотека от 45 553 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

| №      | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Цена         |
|--------|---------|-----------|-------------|--------------|
| № 1075 | 33 этаж | Корпус 71 | 92.3 м²     | 39 008 195 Р |
| № 1019 | 29 этаж | Корпус 71 | 92.3 м²     | 38 817 319 Р |
| № 670  | 4 этаж  | Корпус 71 | 92.3 м²     | 37 169 210 Р |

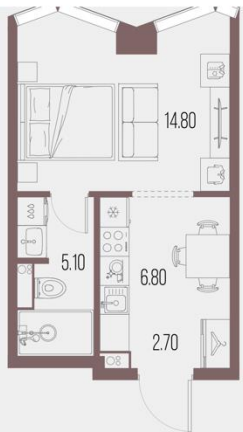
Планировка    Расположение в комплексе

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

### Студия, тип 0-3

Мастер-спальня



Планировка Расположение в комплексе

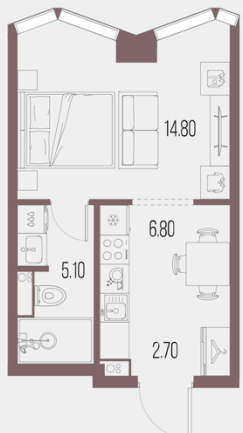
|                                                      |                                                 |                                                 |                              |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>29.4</b><br>Площадь, м²                           | <b>14 832 300 Р</b><br>Ипотека от 17 406 Р/мес. | <b>№ 988</b><br>27 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>15 326 220 Р</b>          |
| <b>Забронировать</b><br>Цены указаны при 100% оплате |                                                 | <b>№ 904</b><br>21 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>15 141 000 Р</b>          |
|                                                      |                                                 | <b>№ 793</b><br>13 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>14 832 300 Р</b>          |
|                                                      |                                                 | <b>№ 765</b><br>11 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>14 708 820 Р</b><br>Бронь |

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

### Студия, тип 0-3

Мастер-спальня



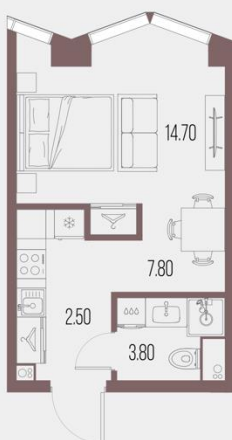
Планировка Расположение в комплексе

|                                                      |                                                 |                                                 |                              |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>29.4</b><br>Площадь, м²                           | <b>15 141 000 Р</b><br>Ипотека от 17 769 Р/мес. | <b>№ 988</b><br>27 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>15 326 220 Р</b>          |
| <b>Забронировать</b><br>Цены указаны при 100% оплате |                                                 | <b>№ 904</b><br>21 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>15 141 000 Р</b>          |
|                                                      |                                                 | <b>№ 793</b><br>13 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>14 832 300 Р</b>          |
|                                                      |                                                 | <b>№ 765</b><br>11 этаж<br>Корпус 71<br>29.4 м² | <b>14 708 820 Р</b><br>Бронь |



LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | Студия | Тип 0-2

### Студия, тип 0-2

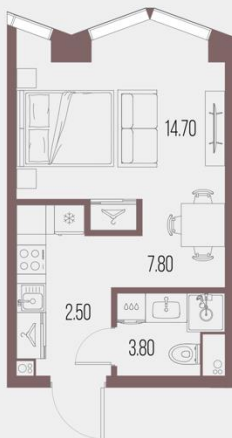
28.8 Площадь, м² 14 955 840 Р Ипотека от 17 551 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| № 1031<br>30 этаж<br>Корпус 71<br>28.8 м² | 15 243 840 Р |
| № 891<br>20 этаж<br>Корпус 71<br>28.8 м²  | 14 955 840 Р |

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | Студия | Тип 0-2

### Студия, тип 0-2

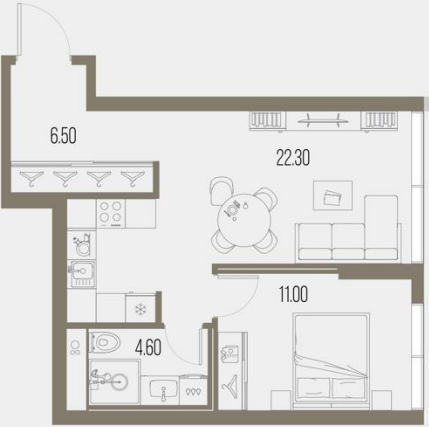
28.8 Площадь, м² 15 243 840 Р Ипотека от 17 889 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| № 1031<br>30 этаж<br>Корпус 71<br>28.8 м² | 15 243 840 Р |
| № 891<br>20 этаж<br>Корпус 71<br>28.8 м²  | 14 955 840 Р |

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/1-8?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUuid=...

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка

Расположение в комплексе

### 1 спальня, тип 1-8

**44.4** S  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**20 051 040 Р**  
Ипотека от 23 531 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус     | Площадь, м² | Цена         |
|-------|---------|------------|-------------|--------------|
| № 284 | 25 этаж | Корпус 7.3 | 44.7 м²     | 20 642 460 Р |
| № 257 | 23 этаж | Корпус 7.3 | 44.2 м²     | 20 278 960 Р |
| № 211 | 19 этаж | Корпус 7.3 | 44.2 м²     | 20 097 740 Р |
| № 198 | 18 этаж | Корпус 7.3 | 44.4 м²     | 20 139 840 Р |
| № 172 | 16 этаж | Корпус 7.3 | 44.4 м²     | 20 051 040 Р |

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/1-8?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUuid=...

1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа



Планировка

Расположение в комплексе

### 1 спальня, тип 1-8

**43.9** S  
Площадь, м²    Уровень комфорта

**18 857 157 Р**  
Ипотека от 22 129 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус     | Площадь, м² | Цена         |
|-------|---------|------------|-------------|--------------|
| № 457 | 37 этаж | Корпус 7.3 | 43.9 м²     | 20 559 100 Р |
| № 387 | 33 этаж | Корпус 7.3 | 43.9 м²     | 18 857 157 Р |
| № 375 | 32 этаж | Корпус 7.3 | 44.5 м²     | 20 794 850 Р |
| № 374 | 32 этаж | Корпус 7.3 | 43.9 м²     | 20 479 350 Р |
| № 349 | 30 этаж | Корпус 7.3 | 44.5 м²     | 20 754 800 Р |
| № 348 |         |            |             | 20 435 450 Р |



flats.legend-dom.ru/projects/severnyport/t1-12?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUId=

← 2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка    Расположение в комплексе

## 1 спальня, тип 1-12

Мастер-спальня

**47.9** М  
Площадь, м²    Уровень комфорта

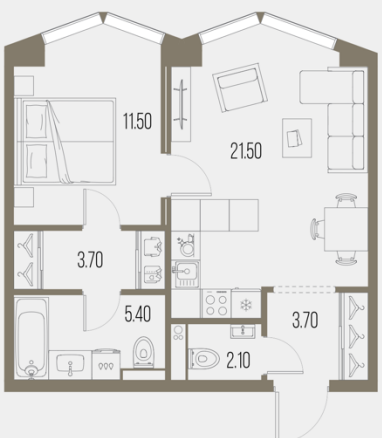
**20 242 540 Р**  
Ипотека от 23 755 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| <b>№ 917</b><br>22 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 21 229 280 Р |
| <b>№ 834</b><br>16 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 20 961 040 Р |
| <b>№ 806</b><br>14 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 20 822 130 Р |
| <b>№ 750</b><br>10 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 20 438 930 Р |
| <b>№ 722</b><br>8 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м²  | 20 242 540 Р |

flats.legend-dom.ru/projects/severnyport/t1-12?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUId=

← 1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа



Планировка    Расположение в комплексе

## 1 спальня, тип 1-12

Мастер-спальня

**47.9** М  
Площадь, м²    Уровень комфорта

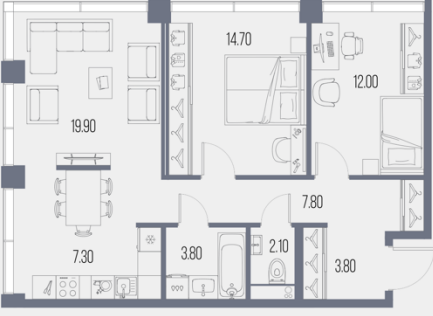
**20 438 930 Р**  
Ипотека от 23 986 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| <b>№ 917</b><br>22 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 21 229 280 Р |
| <b>№ 834</b><br>16 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 20 961 040 Р |
| <b>№ 806</b><br>14 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 20 822 130 Р |
| <b>№ 750</b><br>10 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м² | 20 438 930 Р |
| <b>№ 722</b><br>8 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м²  | 20 242 540 Р |

flats.legend-dom.ru/projects/sevniyport/2-10?chooseHouseNumber=sevniyport&premiseUul

7 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка    Расположение в комплексе

### 2 спальни, тип 2-10

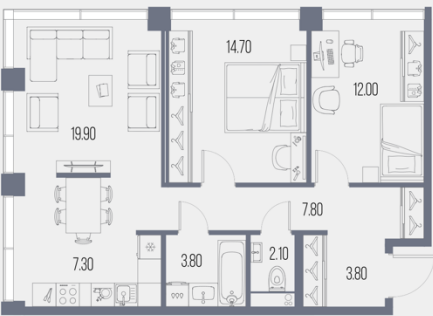
Театральная гостиная    Театральная гостиная в квартире

|                                                  |                                                   |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|
| <b>71.4</b> М<br>Площадь, м²    Уровень комфорта | <b>№ 1155</b><br>14 этаж<br>Корпус 7.2<br>71.4 м² | <b>38 448 900 Р</b> |
| <b>37 006 620 Р</b><br>Ипотека от 43 428 Р/мес.  | <b>№ 1139</b><br>10 этаж<br>Корпус 7.2<br>71.4 м² | <b>37 006 620 Р</b> |

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

flats.legend-dom.ru/projects/sevniyport/2-10?chooseHouseNumber=sevniyport&premiseUul

8 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка    Расположение в комплексе

### 2 спальни, тип 2-10

Театральная гостиная    Театральная гостиная в квартире

|                                                  |                                                   |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|
| <b>71.4</b> М<br>Площадь, м²    Уровень комфорта | <b>№ 1155</b><br>14 этаж<br>Корпус 7.2<br>71.4 м² | <b>38 448 900 Р</b> |
| <b>38 448 900 Р</b><br>Ипотека от 45 121 Р/мес.  | <b>№ 1139</b><br>10 этаж<br>Корпус 7.2<br>71.4 м² | <b>37 006 620 Р</b> |

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

← 2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа →



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 2 спальни | Тип 2-7

## 2 спальни, тип 2-7

69.1 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

36 864 850 Р  
Ипотека от 43 262 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                            |                              |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| № 1152<br>14 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м² | 37 562 760 Р                 |
| № 1144<br>12 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м² | 36 864 850 Р                 |
| № 1132<br>9 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 35 821 440 Р                 |
| № 1122<br>7 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 35 123 530 Р                 |
| № 1112<br>5 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 32 704 339 Р<br>34 425 620 Р |

занные квартиры в проекте "Северный пс  
бранные квартиры в проекте «Северный

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

← 1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа →



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 2 спальни | Тип 2-7

## 2 спальни, тип 2-7

69.1 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

35 821 440 Р  
Ипотека от 42 037 Р/мес.

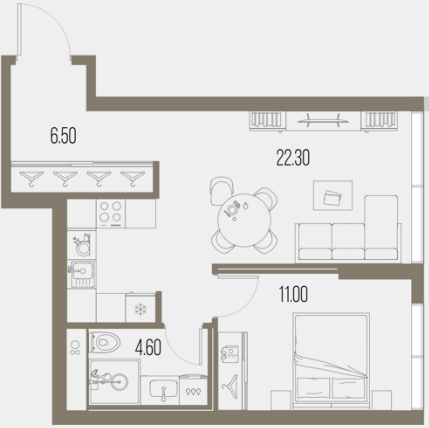
**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                            |                              |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| № 1152<br>14 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м² | 37 562 760 Р                 |
| № 1144<br>12 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м² | 36 864 850 Р                 |
| № 1132<br>9 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 35 821 440 Р                 |
| № 1122<br>7 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 35 123 530 Р                 |
| № 1112<br>5 этаж<br>Корпус 7.2<br>69.1 м²  | 32 704 339 Р<br>34 425 620 Р |

альные условия на избранные квартиры  
циальные условия на избранные квартир

flats.legend-dom.ru/projects/severnyport/1-8?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUId=...

← 1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

### 1 спальня, тип 1-8

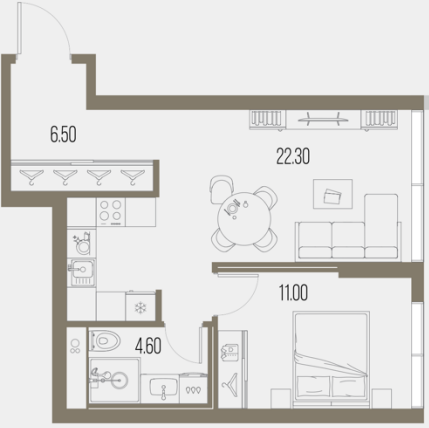
44.4 S  
Площадь, м² Уровень комфорта  
20 051 040 Р  
Ипотека от 23 531 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| № 284<br>25 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.7 м² | 20 642 460 Р |
| № 257<br>23 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.2 м² | 20 278 960 Р |
| № 211<br>19 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.2 м² | 20 097 740 Р |
| № 198<br>18 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.4 м² | 20 139 840 Р |
| № 172<br>16 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.4 м² | 20 051 040 Р |

flats.legend-dom.ru/projects/severnyport/1-8?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUId=...

← 1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

### 1 спальня, тип 1-8

44.4 S  
Площадь, м² Уровень комфорта  
20 139 840 Р  
Ипотека от 23 635 Р/мес.

**Забронировать**  
Цены указаны при 100% оплате

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| № 284<br>25 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.7 м² | 20 642 460 Р |
| № 257<br>23 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.2 м² | 20 278 960 Р |
| № 211<br>19 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.2 м² | 20 097 740 Р |
| № 198<br>18 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.4 м² | 20 139 840 Р |
| № 172<br>16 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.4 м² | 20 051 040 Р |

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

← 2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 1 спальня | Тип 1-11

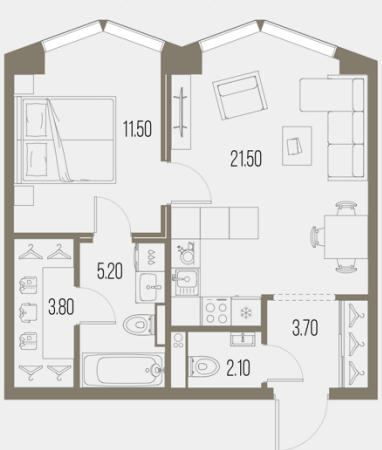
## 1 спальня, тип 1-11

Мастер-спальня

|                                                               |                                           |              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| 47.8 М<br>Площадь, м²<br>Уровень комфорта                     | № 1071<br>33 этаж<br>Корпус 71<br>47.8 м² | 22 083 600 Р |
| 21 892 400 Р<br>Ипотека от 25 691 Р/мес.                      | № 1043<br>31 этаж<br>Корпус 71<br>47.8 м² | 22 035 800 Р |
| <a href="#">Забронировать</a><br>Цены указаны при 100% оплате | № 987<br>27 этаж<br>Корпус 71<br>47.8 м²  | 21 892 400 Р |

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

← 1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (800) 551-68-17

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 1 спальня | Тип 1-11

## 1 спальня, тип 1-11

Мастер-спальня

|                                                               |                                           |              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| 47.8 М<br>Площадь, м²<br>Уровень комфорта                     | № 1071<br>33 этаж<br>Корпус 71<br>47.8 м² | 22 083 600 Р |
| 22 035 800 Р<br>Ипотека от 29 860 Р/мес.                      | № 1043<br>31 этаж<br>Корпус 71<br>47.8 м² | 22 035 800 Р |
| <a href="#">Забронировать</a><br>Цены указаны при 100% оплате | № 987<br>27 этаж<br>Корпус 71<br>47.8 м²  | 21 892 400 Р |



**Документы Объекта оценки (заверяются должным образом на печатном носителе)**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ДОГОВОР № ДУ0003 СРП/04/24<br>услуги в долевом строительстве                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| Москва                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | «11» апреля 2024 г. |
| <b>Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СВЕРНЫЙ ПОРТ»</b> (ИНН 77/0170080, ОГРН 121770001320, дата государственной регистрации 18.03.2021 года, наименование регистрирующего органа: Минфин России Федеральная налоговая служба № 46 по г. Москве, адрес: метрополитенская 120626, г. Москва, пер. Грешский, дом 9, стр. 2, пом. V, ком. 2, нежилое здание «Застройщик», в лице Сайфовой Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 21.09.2022, удостоверенной Хатунчуковой Галиной Салаватовной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Кондратьевой Прании Александровны, зарегистрированной в реестре на № 78/149-47/8-2023-13-423, с одной стороны, и                                                                                                                                      |                     |
| <b>Общество с ограниченной ответственностью «Гильяфф Капитал»</b> (Д.У. ШПФ недвижимости «Гильяфф Капитал» (ИНН 77/0170080, ОГРН 121770001320, дата государственной регистрации 18.03.2021 года, наименование регистрирующего органа: Минфин России Федеральная налоговая служба № 46 по г. Москве, адрес: метрополитенская 120626, г. Москва, пер. Грешский, дом 9, стр. 2, пом. V, ком. 2, нежилое здание «Застройщик», в лице Сайфовой Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 21.09.2022, удостоверенной Хатунчуковой Галиной Салаватовной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Кондратьевой Прании Александровны, зарегистрированной в реестре на № 77/720-47/2-2024-399, нежилое здание «Долящик», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «договор») о строительстве, являясь его Сторонами: |                     |

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением лиц, третьих лиц исполнить Долящиком обязательства по настоящему Договору, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Долящиком переписать для формирования права собственности владельца инвестиционных паев Фонда нахождение в установленном Объекте вновь созданных объектов недвижимости – квартир в количестве 55 (Пятидесяти пяти) штук, общей площадью 3 244,14 кв. м, выполните следующие проектные характеристики:

| № п/п | Условия в номер (этаже) | Площадь, кв. м | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение |
|-------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|
| 1     | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 2     | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 3     | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 4     | 766                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      |
| 5     | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 6     | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 7     | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 8     | 781                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 9     | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 10    | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 11    | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      |
| 12    | 795                     | 69,3           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 13    | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 14    | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 15    | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      |
| 16    | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 17    | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 18    | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 19    | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 20    | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 21    | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      |
| 22    | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 23    | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 24    | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 25    | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      |
| 26    | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое      |
| 27    | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      |

1

Договорная сумма – равняется цене Договора, согласованная Сторонами в пункте 5.1 Договора, являющаяся Договором на счет эскроу, в размере, порядке и срок, предусмотренных разделом 5 Договора.

Безусловно в соответствии с положениями 214-ФЗ является Застройщик.

Счет эскроу – денежное Дебиторское Обязательство Застройщика перед Долящиком на счет эскроу, открытый на имя Застройщика по договору счета эскроу, зачисляемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от владельцев инвестиционных паев Фонда в счет уплаты цены настоящего Договора, в пользу и в интересах лица Дебиторского Обязательства – ФФ.

Эскроу-агент – Полное наименование (фирменное наименование): Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Скорректированное наименование: ПАО Сбербанк

ИНН 77/0708389, ОГРН 102770012195

Место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Адрес электронной почты: Zestbank@zestbank.ru

Телефон: 8-800-707-00-70

В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залож в силу закона на предостерегающей для сторонности Застройщик участка и строящийся на этом участке многоквартирный дом на основании п. 4, ст. 15.4, 214-ФЗ в пользу Долящика не устанавливаются.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

2.1. **Застройщик обязуется:**

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектом нормативными требованиями и настоящим Договором.

2.1.2. По требованию Долящика информировать его о ходе строительства Объекта.

2.1.3. Обеспечить получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. В порядке, предусмотренном Договором, направлять Долящику письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче.

2.1.5. В период действия настоящего Договора не заключать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении Квартиры.

2.1.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора возратить Долящику денежные средства, внесенные по настоящему Договору в качестве оплаты Целя договора, в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, путем перечисления денежных средств на счет Долящика.

2.1.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

2.2. **Долящик обязуется:**

2.2.1. Внести договорный аванс в срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Принять квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в 3.3. Договора.

2.2.3. До момента приема квартиры в срок, указанный в 3.3. Договора, осуществлять осмотр квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Застройщик вправе передать квартиру Долящику досрочно, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом передача-принятие квартиры осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в разделе 3 настоящего Договора. При уклонении Долящика от такой досрочной передачи, наступают последствия, предусмотренные в п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Если все имущество, риски, связанные с гибелью или порчей квартиры, являются ее личным имуществом (то есть принадлежат участку), и общего имущества Объекта со дня подписания с Долящиком Акта приема-передачи квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.6. Если все расходы по содержанию квартиры и общего имущества Объекта, оплате коммунальных услуг с момента подписания Акта приема-передачи квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, не возмещены от наличия или отсутствия у владельца инвестиционных паев Фонда юридического права собственности на квартиру.

2.2.7. Долящик не вправе проводить работы по отделке квартиры или установке внутреннего оборудования в квартире до подписания Акта приема-передачи квартиры. До государственной регистрации права собственности владельца инвестиционных паев Фонда на квартиру не допускается работа по переустройству, реконструкции квартиры.

В случае срывов сроков выполнения Долящиком обязательств по передаче квартиры Застройщик имеет право ограничить Долящику свободный доступ в квартиру, установить собственные входные двери и замки, а также за счет Долящика привести квартиру в состояние, соответствующее проекту. Своевольное вмешательство Долящика в состояние и состояние помещений в квартире возмещается Долящиком по согласию. Долящик несет ответственность по возмещению Застройщику или третьим лицам убытков, причиненных самостоятельной деятельностью или переоборудованием квартиры.

2.2.8. Если до момента приема-передачи квартиры, к моменту подписания соответствующей документации, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, Долящик не представил доказательства по подмене документов на государственную регистрацию Договора в регистрирующий орган через Центры государственных услуг г. Москвы «Мои документы» или посредством системы электронной регистрации и вноси расходов по государственной регистрации и установлению жилищного права.

2.2.9. Если Долящик не представил доказательства по государственной регистрации права собственности на квартиру после передачи ее по Акту приема-передачи и вноси расходов по государственной регистрации и установлению жилищного права.

2.2.10. Уступка Долящиком прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или отменения с поручением долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. При уступке прав требования после полной оплаты цены Договора Долящик обязан совершить действия, предусмотренные законодательством. В случае поручения долга на третье лицо необходимо письменное согласие Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта

3

|    |     |      |    |            |                                            |       |
|----|-----|------|----|------------|--------------------------------------------|-------|
| 28 | 739 | 69,4 | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое |
| 29 | 740 | 92,3 | 9  | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое |
| 30 | 747 | 69,3 | 9  | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двукомнатная квартира)  | жилое |
| 31 | 96  | 35,7 | 10 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 32 | 99  | 95,4 | 10 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое |
| 33 | 109 | 36,7 | 10 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 34 | 112 | 96,4 | 11 | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое |
| 35 | 113 | 42,2 | 11 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 36 | 122 | 35,7 | 12 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 37 | 135 | 35,7 | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 38 | 161 | 36   | 15 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 39 | 174 | 36   | 16 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 40 | 187 | 36   | 17 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 41 | 200 | 36   | 18 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 42 | 313 | 36   | 19 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 43 | 233 | 36   | 21 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 44 | 246 | 36   | 22 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 45 | 272 | 36   | 24 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 46 | 285 | 36   | 25 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 47 | 298 | 36   | 26 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 48 | 311 | 36   | 27 | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 49 | 37  | 35,7 | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 50 | 60  | 96,4 | 7  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое |
| 51 | 61  | 42,2 | 7  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 52 | 75  | 96,4 | 8  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое |
| 53 | 83  | 35,7 | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |
| 54 | 86  | 96,4 | 9  | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое |
| 55 | 87  | 42,2 | 9  | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое |

2

План квартиры, включенный их описание и местоположение в Объекте, приводится в Приложении № 1 к Договору, прилагаемому к настоящему Договору.

В целях готовности к передаче Договора указывается в настоящем пункте планы квартиры, определяемые как сумми площадей всех частей квартиры (включая площадь помещений вспомогательного использования), за исключением площади балконов, лоджий и террас, и измеряется путем сложения площадей. Указания в настоящем пункте площади квартиры являются прейскурантными и учитываются на основании фактического объема Прейскурантного инвентаризационного бюро (далее – ИИБ).

1.3. Право собственности на квартиру, а также право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте возникает у владельца инвестиционных паев Фонда с момента государственной регистрации прав собственности на квартиру органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость (далее по тексту – регистрирующий орган) при предъявлении Долящиком на регистрацию требуемых действующим законодательством документов.

1.4. Квартира передается Долящику в соответствии с оборудованием согласно Приложению № 3 к Договору.

1.5. Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании следующих документов:

– Разрешение на строительство № 77-09-02140-2024 от 13.03.2024 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор);

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77-09-0001004-3823 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77-09/001/004-3823-77/091/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77-09-0001004-3834 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77-09/001/004-3834-77/091/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77-09-0001004-3844 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77-09/001/004-3844-77/091/2022-11;

– Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77-09-0001004-3845 от 09.08.2022 года, государственная регистрация права собственности произведена 17 августа 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации № 77-09/001/004-3844-77/091/2022-11;

– Проектная декларация Объекта № 77-000302 от 14.03.2024 г. соответствует требованиям, установленным законодательством от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, размещен на сайте: [www.fond.ru](http://www.fond.ru).

1.6. Принадлежность денежных средств осуществляется Застройщиком путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу в соответствии с требованиями статьи 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и внесении изменений в ипотечные закладные акты Российской Федерации (далее по тексту – «214-ФЗ»), в условиях настоящего Договора.

Дебитент – в соответствии с положениями 214-ФЗ является Долящик.

1.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.8. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.9. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.10. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.11. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.12. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.13. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.14. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.15. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.16. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.17. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.18. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.19. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.20. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.21. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.22. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.23. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.24. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.25. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.26. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.27. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.28. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.29. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.30. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.31. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.32. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.33. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.34. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.35. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.36. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.37. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.38. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.39. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.

1.40. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебном разбирательстве не состоят.



соответствующим специализированным организациям, а также на оформление заселяемо – правовых отношений в отношении указанных сетей и / или объектов в любой форме, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранной зоны, сервитута, права прохода и (или) проезда, аренды части земельного участка или предоставление права пользования.

8.4. Все дополнения и приложения к настоящему Договору действительны в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами.

8.5. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.6. Спору, возникающему при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров либо в судебном порядке. Срок для подачи на письменные претензии Должника устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления Застройщику указанной претензии. Досудебный порядок урегулирования споров не является обязательным. При неисполнении Должником претензий Застройщику Должник вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Стороны обязались письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилий, имен, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае, уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом. В случае отсутствия у Должника на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Должника по адресу, отличному от адреса места регистрации, Должник обязан указать в Договоре эти вписки в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

8.8. Должник дает свое согласие и соглашается с Ф3 № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных. Условия обработки персональных данных содержатся в соответствующем Приложении к настоящему Договору.

8.9. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Застройщика, один экземпляр – для Должника.

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – План квартиры с описанием и местоположением в Объекте

Приложение № 2 – Детальный план квартиры

Приложение № 3 – Характеристика передаваемой квартиры

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных

#### 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик: ООО «СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7»  
129026, г. Москва, пер. Троицкий, дом 9 стр. 2, пом. V, этаж 2, ИНН 7717010001, Р/сч 40702810755000079605 в СЕВЕРНО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ЦАО СБЕРБАНК, к/сч 30101810500000000053, БИК: 044030653.

Должник: ООО «Тинькофф Капитал Д.У. ЗПИФ недвижимости «Тинькофф Квадратные метры»,  
ОСРН 119774658018, ИНН 7743043030, КПП 774301001, адрес места нахождения / почтовый адрес для получения корреспонденции: 125112, г. Москва, Толмачевское шоссе, дом 3, корпус 1, этаж 19 пом. 1901Б, р/сч 407018107000000001817 в АО «Райффайзенбанк», БИК 044525700, к/сч 30101810200000000700. Контактный телефон: +7 (499) 704-06-13. Электронный адрес: t.panczarev@tincoff.ru, welcome@tincoffcapital.ru, s.a.mikhailov@tincoff.ru.

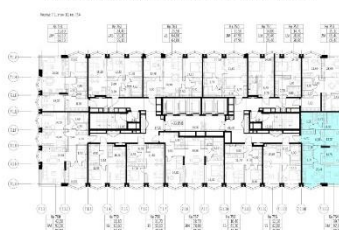
Приложение № 1  
к Договору № ДД/0003-СПП-04/24  
От «11» апреля 2024 г.

#### План квартиры с описанием и местоположением в Объекте

##### № 753 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



##### № 754 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



9

10

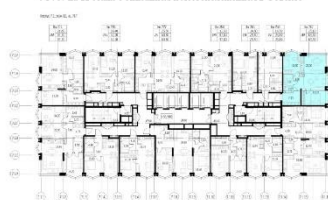
#### № 761 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



#### № 766 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



#### № 767 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



11

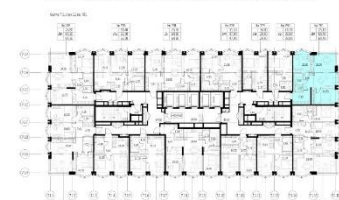
#### № 768 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



#### № 775 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте

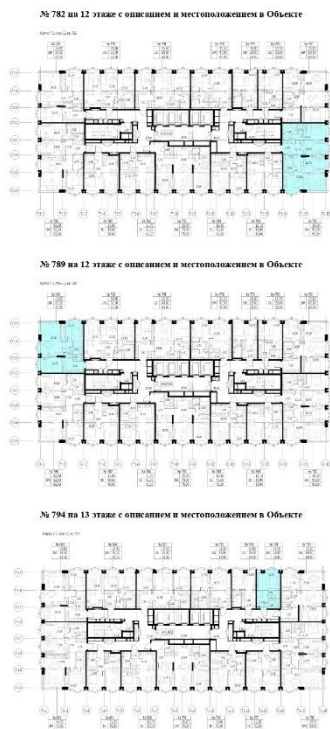


#### № 781 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте



12

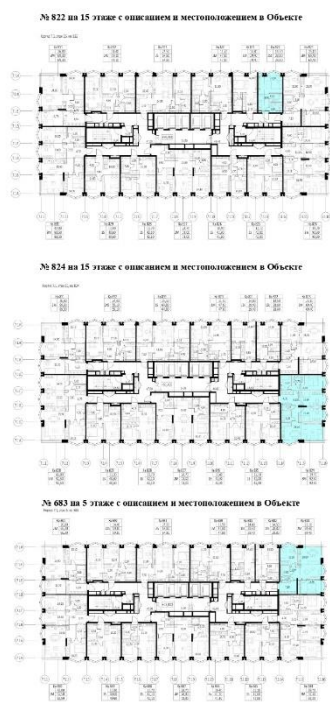




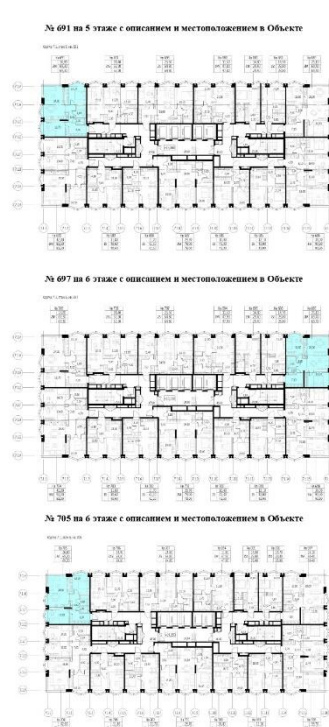
13



14



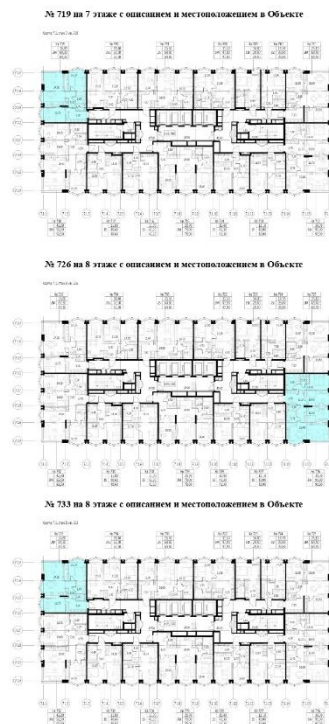
15



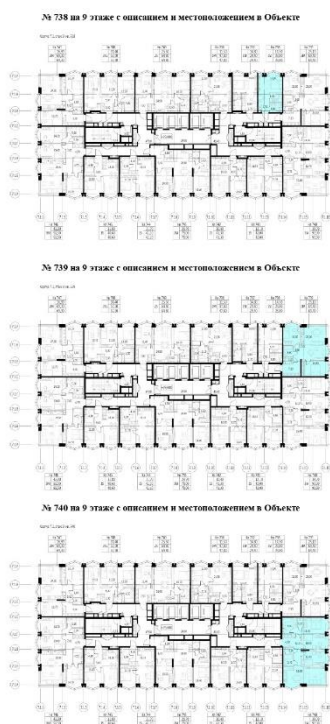
16



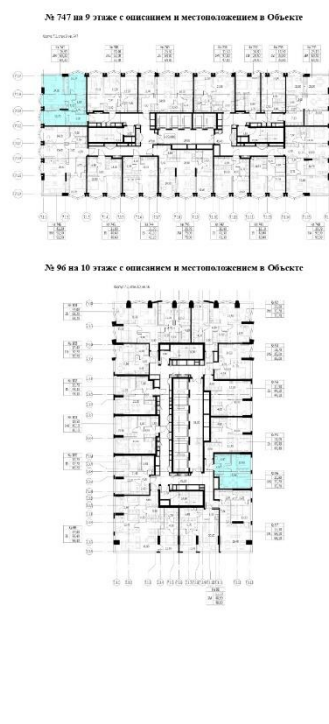
17



18

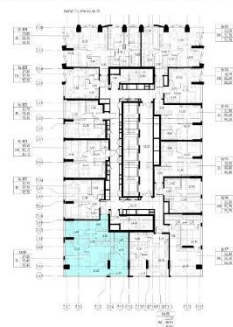


19

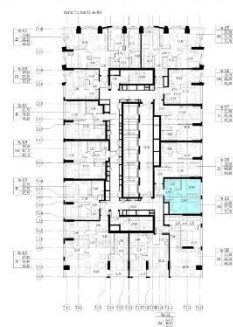


20

№ 99 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте

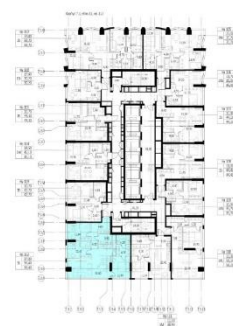


№ 109 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте

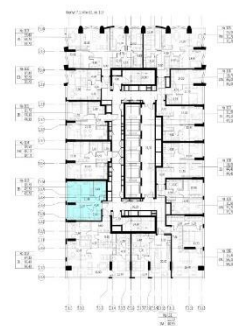


21

№ 112 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте

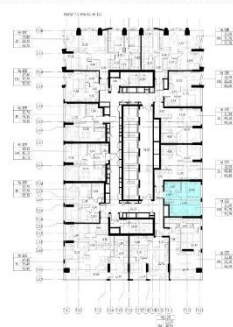


№ 113 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



22

№ 122 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 135 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



23

№ 161 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 174 на 16 этаже с описанием и местоположением в Объекте

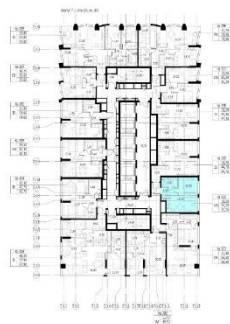


24

№ 187 на 17 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 200 на 18 этаже с описанием и местоположением в Объекте

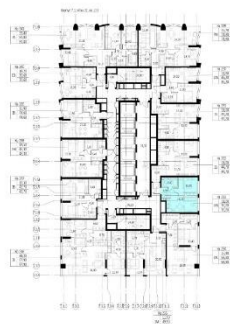


25

№ 213 на 19 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 233 на 21 этаже с описанием и местоположением в Объекте



26

№ 246 на 22 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 272 на 24 этаже с описанием и местоположением в Объекте



27

№ 285 на 25 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 298 на 26 этаже с описанием и местоположением в Объекте



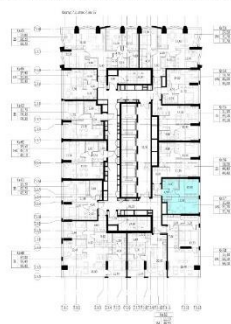
28



№ 311 на 27 этаже с описанием и местоположением в Объекте

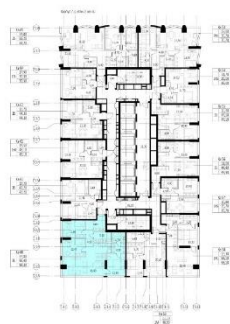


№ 57 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

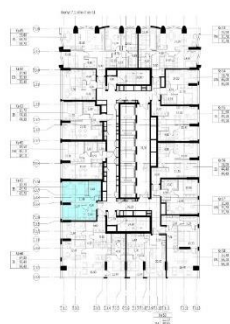


29

№ 60 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

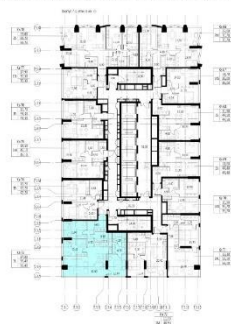


№ 61 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

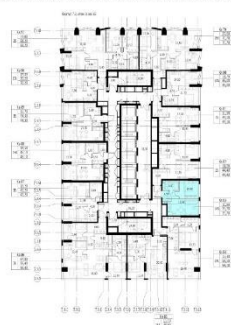


30

№ 73 на 8 этаже с описанием и местоположением в Объекте

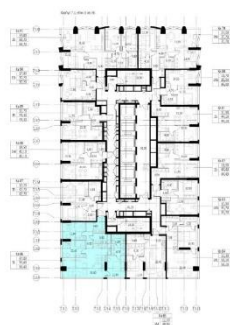


№ 83 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте

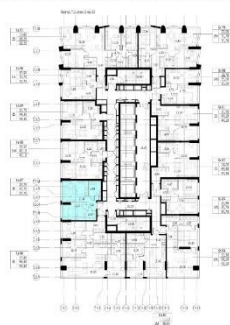


31

№ 86 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 87 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте

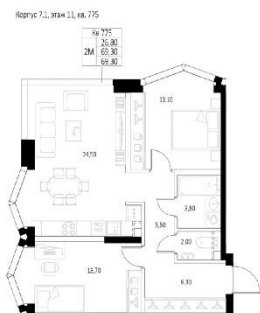
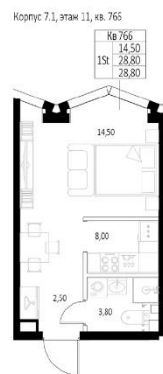
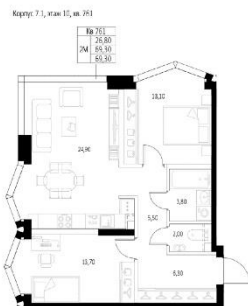
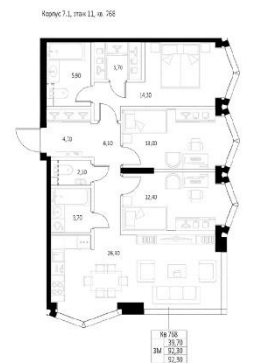
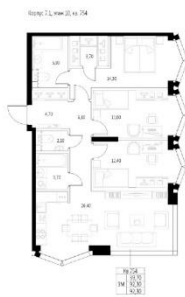


32

\*План квартиры определяет расположение квартиры относительно других объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверей и оконных проемов, инженерии и иного оборудования в квартире указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

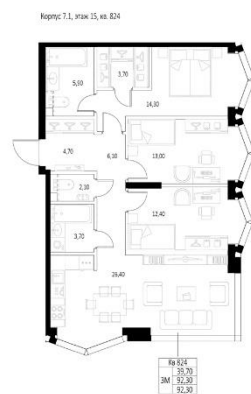
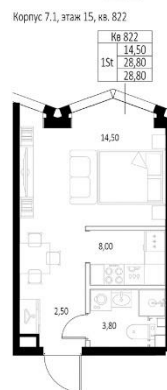
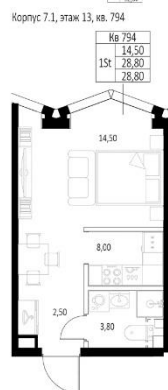
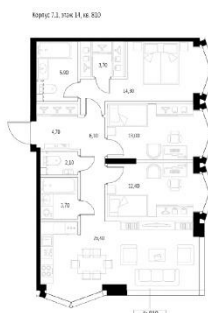
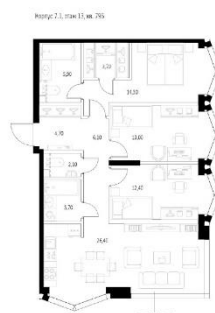
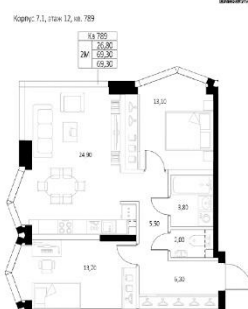
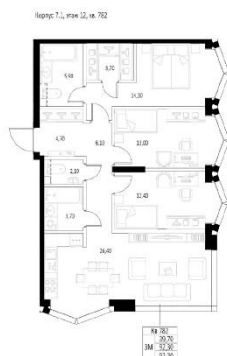
Приложение № 2  
к Договору № ДД/0003-СРП/04/24  
От «11» апреля 2024 г.

Детальный План квартиры\*



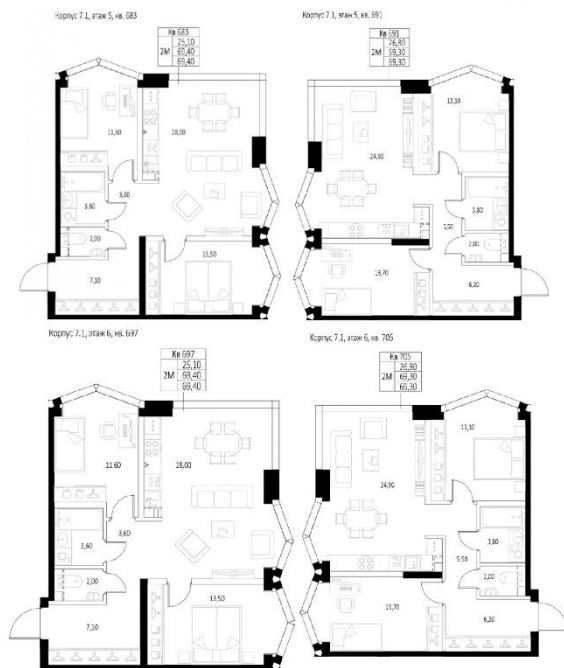
33

34

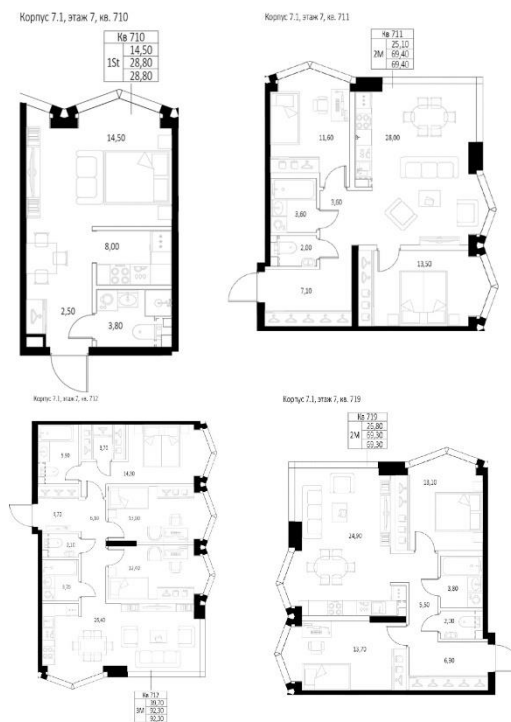


35

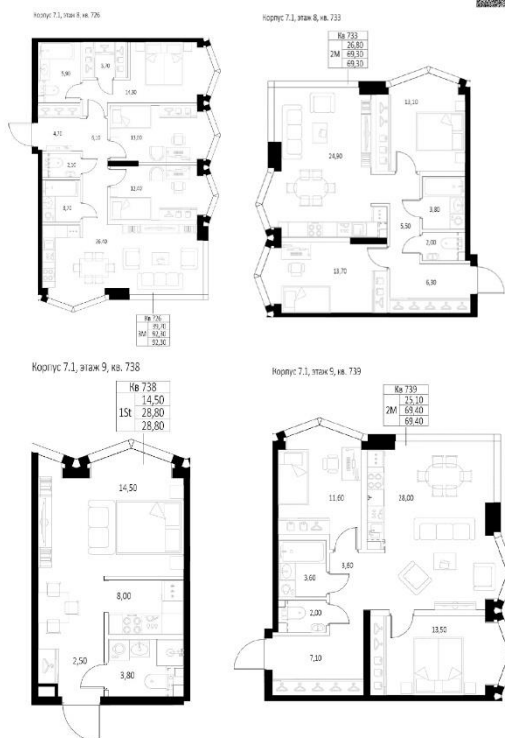
36



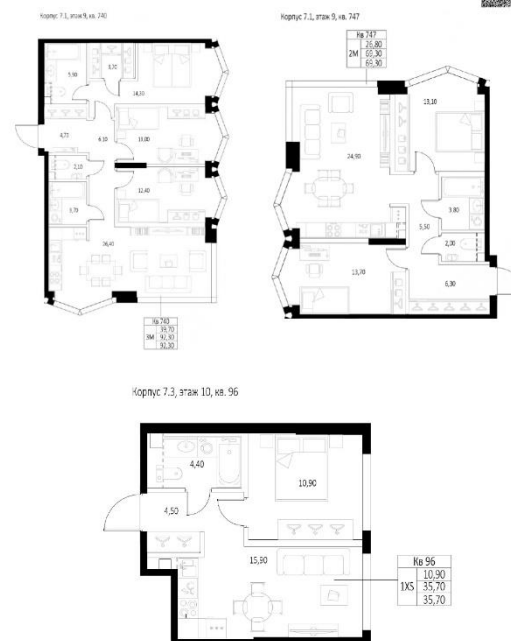
37



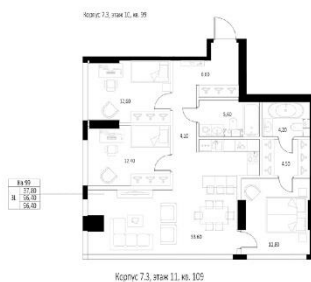
38



39



40



Корпус 7.3, этаж 12, кв. 122



Корпус 7.3, этаж 13, кв. 135



41

42



Корпус 7.3, этаж 16, кв. 174



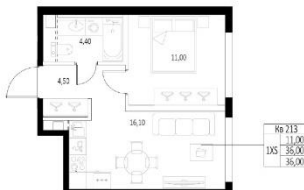
Корпус 7.3, этаж 17, кв. 187



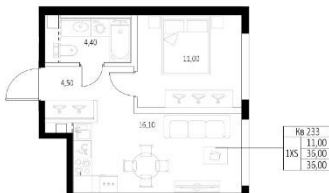
43



Корпус 7.3, этаж 19, кв. 213



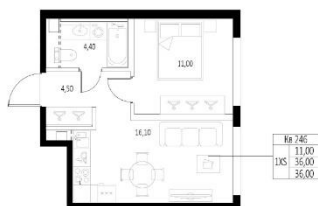
Корпус 7.3, этаж 21, кв. 233



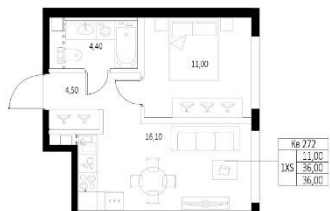
44



Корпус 7.3, этаж 22, кв. 246



Корпус 7.3, этаж 24, кв. 272



Корпус 7.3, этаж 25, кв. 285



Корпус 7.3, этаж 26, кв. 298



Корпус 7.3, этаж 27, кв. 311



Корпус 7.3, этаж 7, кв. 57



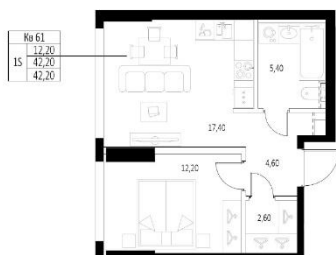
45

46

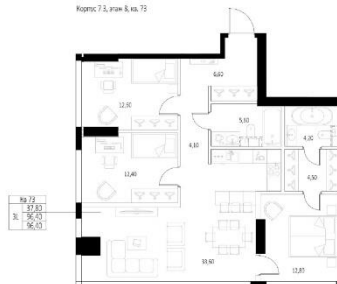
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 61



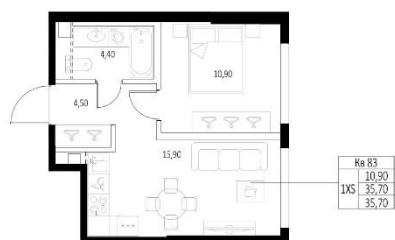
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 61



Корпус 7.3, этаж 8, кв. 79



Корпус 7.3, этаж 9, кв. 83



47

48

[illegible]

50

61

52



либо  
вместой Договор в виде электронного документа, удостоверенный документом, выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и содержащий сведения о государственной регистрации Договора.

5.3. Долями обязаны уплатить свои Договоры участия в долевом строительстве в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора и в размере, который установлен Договором участия в долевом строительстве (детальную сумму), путем внесения денежных средств на открытый в установленном законодательством Российской Федерации счет зачисления средств от таких лиц (плательщиков), фирменное наименование, место нахождения и адрес: Адрес зачислений почты, номер телефона), но в любом случае до ввода в эксплуатацию завершенного дома.

Обязанность Долящика по уплате обусловленной Договором суммы считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет зачеху.

5.4. Если после проведения обмеров квартиры ППБ ее площадь (площадь всех частей квартиры, за исключением площади балконов, лоджий и террас) будет отличаться от площади квартиры, указанной в п.1.2. Договора, более чем на 1 (одну) кв.м., как в большую, так и в меньшую сторону, а дата приема передачи квартиры Сторона производит перерасчет по Договору. Долящик обязывается Застройщику (Застройщик выплачивает Долящику) стоимость разницы между площадью квартиры по Договору (п.1.2. Договора) и площадью квартиры по результатам обмеров ППБ. В целях осуществления перерасчета Сторона определяет стоимость 1 кв.м. площади квартиры в размере 419 108 (Четыреста девятнадцать тысяч сто восемьдесят восемь) рублей 00 копеек. Указанная стоимость 1 кв.м. площади квартиры остается неизменной в течение всего срока действия Договора.

5.5. Долящик не имеет право требовать предоставления ему Застройщиком квартиры до полной оплаты долевого взноса. Застройщик вправе удерживать квартиру и не передавать ее Долящику по Акту приема-передачи до полной оплаты долевого взноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи квартиры, указанные в разделе 3 настоящего Договора. Если оплата последней части долевого взноса производится Долящиком путем перечисления установленного в разделе 3 настоящего Договора срока передачи квартиры, Застройщик будет обязан передать Долящику квартиру (с.г. на время готовности квартиры к передаче с учетом времени места передачи и обеспечения возможности осмотра (прибытия) квартиры) в срок не позднее 1 (месяца) с момента оплаты Долящиком последней части долевого взноса.

5.6. Долевой взнос в строительство Объекта, установленный в п. 5.1. настоящего Договора, является окончательным и согласованным на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости стоимости Объекта, за исключением перерасчета по крайнему числу статьи 54 настоящего Договора и/или заключенных Сторонами допсоглашений к настоящему Договору.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты долевого взноса либо в части ООО «Тинькофф Капитал» уплативший Застройщику сумму (плат) в размере, определенном действующим законодательством на дату исполнения обязательства. Обязанности ООО «Тинькофф Капитал» по уплате указанной суммы наступают не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее выплате.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Долящиком обязательств, предусмотренных в п.2.2.2., 2.2.3., 2.2.6. настоящего Договора, ООО «Тинькофф Капитал» уплативший Застройщику сумму (плат) в размере, определенном действующим законодательством на дату исполнения обязательства, от суммы долевого взноса за каждый день просрочки исполнения обязательств. Обязанности ООО «Тинькофф Капитал» по уплате указанной суммы наступают не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее выплате.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока передачи Долящику квартиры (п. 3.1. Договора) Застройщик уплачивает Застройщику сумму (плат) в размере, определенном действующим законодательством на дату исполнения обязательства, от суммы долевого взноса за каждый день просрочки. Обязанность Застройщика по уплате указанной суммы наступает не ранее предъявления Долящиком соответствующего требования о ее выплате.

6.4. Застройщик несет ответственность за нарушение срока передачи квартиры Долящику, если: Акт приема-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок либо несоблюдения Долящиком срока оплаты, установленного пунктом 3.3 настоящего Договора.

Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи квартиры Долящику, если: Акт приема-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок либо внесением Долящиком в установленный срок передачи квартиры доли суммы долевого взноса, при условии, что Застройщик исполнил обязательства по передаче квартиры в срок, установленный пунктом 3.5.5 настоящего Договора.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это возмещение является следствием событий из обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с законодательством Договора в результате события чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям и обстоятельствам Стороны, в частности, относятся: стихийные бедствия, война или военные действия, забастовки, изменения текущего законодательства. При наступлении указанных обстоятельств, Стороны, для которых произошло наступление этих событий, должны немедленно известить другую Сторону. При отсутствии своевременного извещения Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные из-за извещения (или несвоевременного извещения).

6.6. Любые материальные санкции (требование об уплате или возмещении (исполнении) убытков, штрафов, пени, процентов, процентов) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Долящиком своих обязательств по Договору предъявляются к Обществу с ограниченной ответственностью «Тинькофф Капитал», осуществляющему Обществом с ограниченной ответственностью «Тинькофф Капитал» за счет собственных средств, и не могут оплачиваться за счет имущества Физлица.

собственности на вновь образованные земельные участки, а также на уточнение иных характеристик земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта.

на передачу (срок зачисления) - текущего государственного общества (как всей совокупности, так и отдельных физических объектов, непосредственно используемых в процессе тестирования, исследования и водоотведения) и / или объектов электротехники (как всех, так и отдельных физических объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передачи, хранения, обработки информации, организации и эксплуатации в электротехнике). В объекте электротехники, в том числе всех или части объектов электротехнического хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в пределах границ земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в государственную / муниципальную собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов, принадлежащих к объектам электротехнического обеспечения / субъектов электротехники, в том числе на безвозмездной основе, на передачу на баланс соответствующим специализированным организациям, а также на оформление земельно - правовых отношений в отношении указанных сетей и / или объектов в любой форме, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранный зоны, охранную, право проезда и (или) проезд, проезд части земельного участка или предоставления права пользования.

8.4. Все доплатки и приложения к настоящему Договору действительны в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами.

8.5. По всем, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.6. Стороны, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров либо в судебном порядке. Срок для подачи на рассмотрение третейского суда устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления Застройщику указанной претензии. Действующий порядок урегулирования спора не является обязательным. Иные заявления от направления (Долящиком претензии Застройщику) Долящик вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адреса, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомления, отправленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются отправленными надлежащим образом. В случае отсутствия у Долящика на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Долящика по адресу, отличному от адреса места регистрации, Долящик обязан указать в Договоре или в случае в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направить корреспонденцию.

8.8. Долящик дает свое согласие в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных, в том числе, но не ограничиваясь, в автоматизированном, а также без использования средств автоматизации, обработку персональных данных, включающей, но не ограничиваясь, фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства, адрес электронной почты, контактные (телефоны). Предоставляет право осуществления всех действий (операций) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

8.8.1. Долящик уведомлен и понимает, что при обработке персональных данных подпадают под действие (операции) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение (обновление, изменение, использование, передачу (распространение), в том числе в сети «Интернет», предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Полные условия обработки персональных данных содержатся в соответствующем Приложении к настоящему Договору.

8.8.2. В связи с тем, что Стороны выбрали способ электронной регистрации настоящего Договора, Долящик подтверждает, что актуальными являются следующие данные, необходимые для подтверждения его согласия на электронную регистрацию:

«Тинькофф Капитал» Д.У. ИНН 5010000000 «Тинькофф Капитал» ООО Телефон: +7 (499) 704-06 13 E-mail: s.a.mikhaylov@tincoff.ru

8.9. Договор составлен в форме 1 (одного) электронного документа, экземпляры для Долящика, Застройщика, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, имеющего одинаковую юридическую силу, направляются в электронном виде путем подписания Сторонами указанного документа электронными цифровыми подписями.

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – План квартиры с описанием и местоположением в Объекте  
Приложение № 2 – Детальный план квартиры  
Приложение № 3 – Характеристики передаваемой квартиры  
Приложение № 4 – Ссылка на обработку персональных данных

#### 10. АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик: ООО «СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7»  
129626, г. Москва, пр. Гвардейский, дом 9, стр. 2, пом. V, к.м. 2, ИНН 9717106689, КПП 7717101001, Р/сч 4070281075000079065 в СЕВЕР-КАПITALБАНК НАЦИОНАЛЬНЫЙ СБЕРБАНК, к/сч 5010181050000000055, БИК: 044030535.

#### 7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут до срока по взаимному согласию Сторон в период действия настоящего Договора. Стороны, по инициативе которой расторгается Договор, представляют другой Стороне письменное заявление о расторжении Договора. После получения другой Стороной заявления о расторжении Договора Стороны подписывают Соглашение о расторжении Договора.

7.2. Долящик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

– неисполнение Застройщиком обязательств по передаче квартиры в срок, указанный в п. 3.1. Договора, кроме случаев, перечисленных в п.3.4, 3.5, 3.6, 3.5. Договора;

– неисполнение Застройщиком обязанности по п.4.1. настоящего Договора;

– существенное нарушение требований к качеству передаваемой квартиры в соответствии с п. 4.5. Договора;

– иные предусмотренные законом, случаи.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Долящиком и соответствует предусмотренным федеральным законом требованиям к Застройщику, Долящик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

7.3. По требованию Долящика Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

– передача или приостановка строительства (создания) Объекта при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок квартира, входящая в состав Объекта, не будет передана Долящику;

– существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в том числе изменения допустимого изменения общей площади квартиры, указанного в п. 4.3. настоящего Договора;

– изменение назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта.

7.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от Договора в следующих случаях:

7.4.1. неисполнение Долящиком обязанности по уплате долевого взноса, предусмотренного п. 5.1., т.е. систематическое нарушение Долящиком сроков внесения платежей, более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев или одного из платежей более чем на два месяца;

7.4.2. отказ Эксперт-агента от заключения договора счета зачеху с Долящиком, расторжения Эксперт-агента договора счета зачеху с Долящиком по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

7.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, он считается расторгнутым со дня направления другой Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. При отказе от исполнения Договора Застройщиком по основаниям, указанным в п. 7.4.1. Договора, уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления Долящику уведомления о необходимости погашения задолженности по уплате долевого взноса и последствием неисполнения такого требования, и при наличии у Застройщика сведений о получении Долящиком уведомления о уведомлении, либо если оператор почтовой связи зафиксировал письмо-уведомление в возвращении с сообщением об отказе Долящика от его получения, или в связи с исполнением Долящиком по указанному в Договоре почтовому адресу или месту истечения срока хранения.

7.6. В случае прекращения договора счета зачеху по основаниям, предусмотренным пунктом 7 ст.153 214-ФЗ, денежные средства со счета зачеху на основании полученных уведомлений банков ссудной о погашении долга о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Долящику либо перечисляются на его счет. Договор счета зачеху должен содержать информацию о банковском счете доверителя, на который перечисляются денежные средства в случае исполнения. Банком указанного Долящика об его выводе либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7 ст.153 214-ФЗ.

7.7. В случае расторжения Договора Долящик не имеет права требовать от Застройщика возврата его квартиры.

#### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе. Застройщик принимает на себя ответственность до регистрации настоящего Договора, а том числе, но не ограничиваясь, посредством системы электронной регистрации, при условии подписания Долящиком соответствующей достоверности представителем Застройщика и/или выпуска электронной цифровой подписи (ЭЦП).

Если Долящик не представляет Застройщику такую достоверность или не подтверждает согласие на проведение электронной регистрации путем подписания необходимого количества документов, направленных в регистрирующий орган, ЭЦП в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, либо в указанный срок не передает документы по самостоятельной и/или в регистрирующий орган со всеми необходимыми для регистрации Договора документами и не представляет документы, подтверждающие совершение указанных действий, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, считаются не возникшими и настоящий Договор считается незаключенным, и Застройщик вправе будет исполнить (и зарегистрировать) аналогичный договор на объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, с любым третьим лицом.

8.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.3. Долящик выражает свое согласие Застройщику:

– на оформление любых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе в результате его раздела, выдела, перераспределения, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для постановки на кадастровый учет и государственной регистрации права

Долящик: Общество с ограниченной ответственностью «Тинькофф Капитал» Д.У. ИНН 5010000000 «Тинькофф Капитал» ООО Телефон: +7 (499) 704-06 13 E-mail: s.a.mikhaylov@tincoff.ru



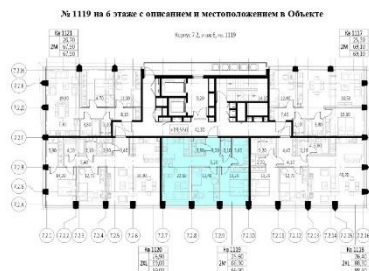
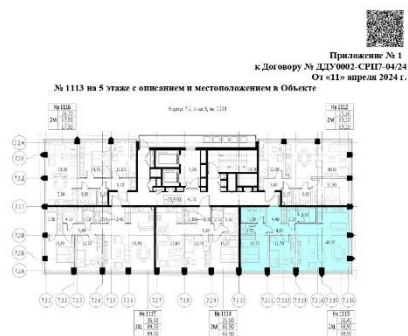




5.2. Внесение долевого взноса осуществляется Должником в следующем порядке:

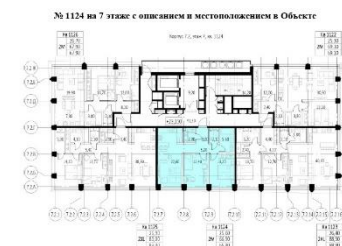
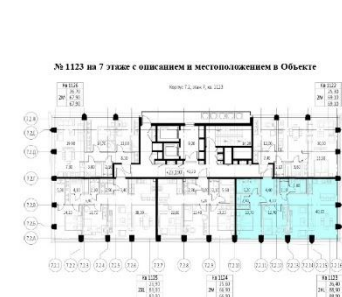
5.2.1. К моменту подписания настоящего Договора Должник обязан заарестовать счет эскаро-агента и оставить номер счета эскаро-агента для целей исполнения Сторонами настоящего Договора.

5.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора заключить трехсторонний договор на эскаро с Эскаро-агентом и Застройщиком для целей исполнения Сторонами настоящего Договора на следующих



8

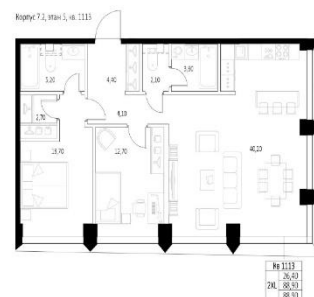
9



## План квартиры:

\*План квартиры определяет расположение квартиры относительно других объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверей и оконных проемов, планировка и шпиг оборудования в квартире указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Заказчиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

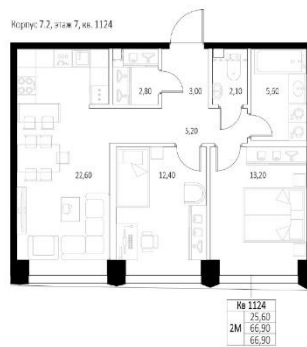
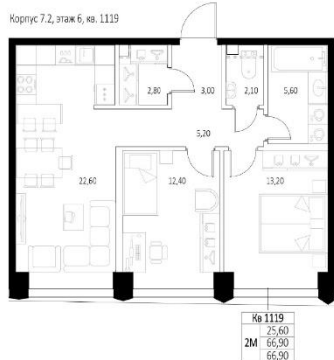
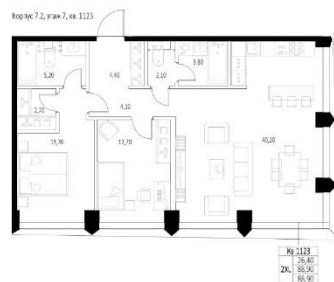
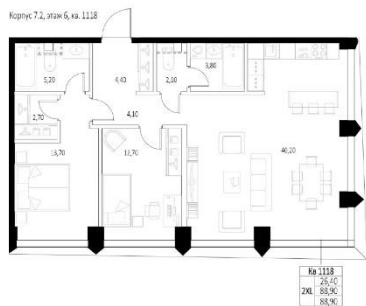
## Детальный План квартиры\*



10

11





\* Вариант расстановки мебели предлагается. Дополнительно для сведения, сантехническое оборудование будет размещаться в соответствии с проектом, графически указаны предполагаемые места размещения.

Приложение № 3  
к Договору № ДДУ0002-СПП7-04/24  
От «11» апреля 2024 г.

Приложение № 3  
к Договору № ДДУ0002-СПП7-04/24  
От «11» апреля 2024 г.

Характеристика передаваемой квартиры,  
расположенной по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципального округа Левобережный,  
Ленинградское шоссе, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:09:0061004:3823, 77:09:0061004:3834,  
77:09:0061004:3844, 77:09:0061004:3845

1. Общие характеристики Объекта:

- [illegible]

д) слаботочные системы:

- [illegible]

Застраховщик оставляет за собой право на изменение качества материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества предоставляемой квартиры и увеличение общего полезного объема (площади квартиры).

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик вправе использовать как укрупненные материалы, так и сходные, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры либо делающим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.

Работы по устройству межкомнатных перегородок, а также прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Дольщик выполняет самостоятельно и за свой счет.

**СОГЛАСИЕ  
НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

Гражданин Российской Федерации Михальцов Сергей Александрович,  
(ФИО полностью)

(далее – «Субъект»), свободно, в своей воле и в своем интересе даю согласие ООО «ИЕГЕНДА» (далее – «Оператор»), на обработку моих персональных данных на следующих условиях:

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: ФИО, номер телефона, адрес электронной почты (далее – «Персональные данные»).

Цель обработки моих Персональных данных - информационная деятельность Оператора, а именно: направление сообщений информационного характера об объектах недвижимости Оператора и его аффилированных лиц, а также проводимых ими акций, мероприятий, скидках (реклама, новостная рассылка), проведение опросов, акций, маркетинговых и внутренних статистических исследований.

Перечень действий (операций) или совокупности действий (операций), которые могут совершаться с Персональными данными с использованием средств автоматизации или без таковых: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), а также обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Информационная деятельность Оператора требует привлечения сторонних провайдеров/поставщиков услуг, предлагающих услуги по продвижению рекламы в интернете, технической поддержке, аналитике данных и другим смежным вопросам. Присутствие указанных лиц, Оператор заключает с ними договоры, обязывающие их обеспечивать конфиденциальность и принимать все необходимые организационные, правовые и технические меры защиты персональных данных. При этом никто из обработчиков не имеет доступа к обработке персональных данных, а также к данным, противоречащим тем, указанным в соответствующих договорах с Оператором. В частности, в дано согласие, что Оператор может применять к обработке персональных данных следующих третьих лиц: ООО «Солтис Солюшнс», ООО «Самсон», ООО «Жизнь сайн», ООО «СХЕМА ТЕХНИКА», ООО «МШН», ООО «Смартис».

Оператор также вправе передавать мои персональные данные аффилированным с ним лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим согласием. Перечень аффилированных лиц размещен на официальном сайте Оператора в разделе «Политика приватности».

Настоящее Соглашение действует до момента его отзыва.

Субъект вправе отозвать свое согласие посредством направления Оператору письменного заявления по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, кабинет 1 или на следующий адрес электронной почты:

В случае отзыва Субъектом согласия Оператор обязуется прекратить обработку Персональных данных и уничтожить Персональные данные в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления указанного отзыва за исключением случаев, когда Оператор вправе продолжать обработку Персональных данных Субъекта на иных законных основаниях.

**Документы Оценщика**

**ИЮ**  
Некоммерческое партнерство  
«Российская коллегия оценщиков»  
ОГРН 10477000240813 | ИНН 7701159733  
107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@rsooo.ru | Web: www.rsooo.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18

**Выписка № 0024 от "31" июля 2017 года  
из реестра Некоммерческого партнерства  
«Российская коллегия оценщиков»**

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства  
«Российская коллегия оценщиков» выдана по заявлению  
Общества с ограниченной ответственностью  
"ОМ-Консалт"  
о том, что Общество с ограниченной ответственностью  
"ОМ-Консалт" (г. Москва)  
ИНН 7725779683  
является членом Некоммерческого партнерства «Российская коллегия  
оценщиков» и включено в реестр "4" февраля 2013 года  
за регистрационным № 771185

Исполнительный директор  Т.В. Мазко

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**  
**АССОЦИАЦИЯ**  
**«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**  
**RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**  
ОГРН 1207700240813 | ИНН 7701159733  
107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@rsooo.ru | Web: www.rsooo.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18

**ИТЕGOVA** Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGOVA) **РП** Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации **МСС** Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

**Выписка**  
**из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению  
Амбарова Александра Юрьевича  
(Ф.И.О. полностью или частично совпадающая с организацией)  
о том, что Амбаров Александр Юрьевич  
(Ф.И.О. полностью)  
является членом РОО и включен(а) в реестр «14» декабря 2015 г. за регистрационным номером 909726  
Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет  
Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет  
Квалификационный аттестат:  
1. №029881-2 от 24.09.2021. Оценка движимого имущества, действителен до 24.09.2024;  
2. №031084-3 от 15.03.2022. Оценка бизнеса, действителен до 15.03.2025;  
3. №035590-1 от 29.12.2023. Оценка недвижимости, действителен до 29.12.2026  
Данные сведения предоставлены по состоянию на 27 февраля 2024 г.  
Дата составления выписки 27 февраля 2024 г.

Руководитель Отдела ведения реестра  В.В. Зориков

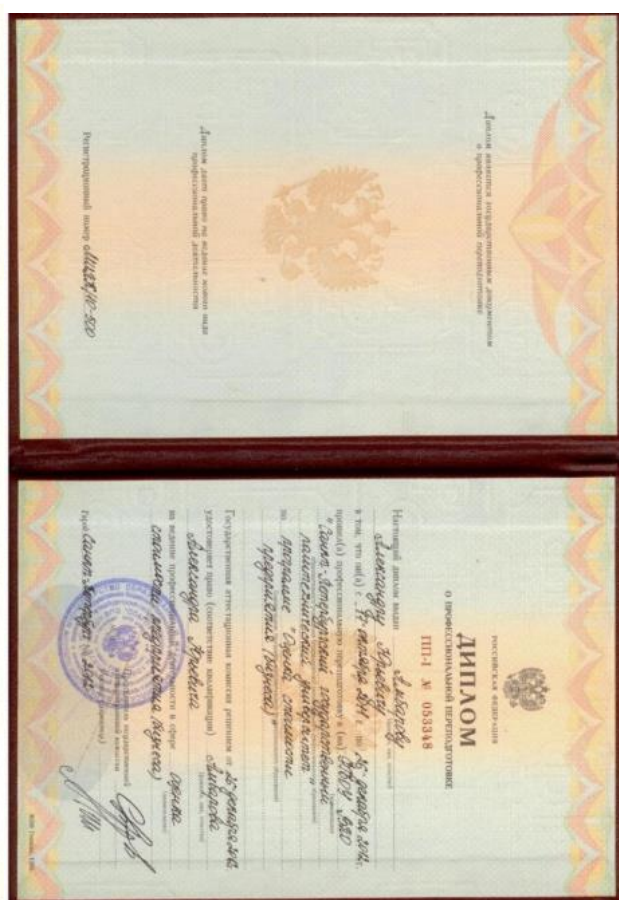
**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 035590-1 « 29 » декабря 20 23 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности  
«Оценка недвижимости»  
выдан Амбарову Александру Юрьевичу  
на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»  
от « 29 » декабря 20 23 г. № 329  
Директор  А.С. Бункин  
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » декабря 20 26 г.

021824 - KA1







## РОСГОССТРАХ

ПОЛИС к ДОГОВОРУ № 93/23/134/982 от «15» ноября 2023г.  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА  
ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва

«15» ноября 2023г.

Настоящий полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 93/23/134/982 от «15» ноября 2023г. на основании Заявления Страхователя от «15» ноября 2023г. и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора страхования (далее по тексту – «Правила страхования») на следующих условиях:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВЩИК:                         | ПАО СК «Росгосстрах», ИНН: 770767683, КПП: 997950001<br>Адрес: Россия, 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3<br>Расч. счет: 40701810201700000432 в ПАО БАНК «ОТКРЫТИЕ»<br>Корр. счет: 301018101000000000983, БИК: 044525985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                       | ООО «ОМ-Консалт», ИНН: 7725779683<br>Адрес: 115191, г. Москва, ул. 2-я Рошинская, дом 4, эт. 5 пом. 1а, ком. 1, оф. 25<br>Расч. счет: 40702810300000002430 в АО «Банк Финсервис» г. Москва<br>Корр. счет: 30101810545250000079, БИК: 044525079                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:                 | Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:<br>а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;<br>б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.<br>Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                   | Страховым случаем является:<br>Установленный наступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страхователем факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки (в том числе Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.<br>При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком.<br>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.<br>В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда). |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ: | с 00 часов 00 минут «13» декабря 2023г. по 24 часа 00 минут «12» декабря 2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| СТРАХОВАЯ СУММА:                    | 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.<br>Страховая сумма является предельной суммой всех страховых выплат, которые могут быть произведены по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ФРАНШИЗА:                           | Не установлена.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:                   | 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:    | Единоновременно, срок уплаты до «13» декабря 2023г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ДОПОЛНЕНИЯ:                         | 1. Настоящий Полис страхования является неотъемлемой частью Договора страхования № 93/23/134/982 от «15» ноября 2023г.<br>2. В случае несоответствия положений Полиса страхования положениям Правил страхования или положений Договора страхования № 93/23/134/982 от «15» ноября 2023г. преимущественную силу имеют положения Договора страхования № 93/23/134/982 от «15» ноября 2023г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

СТРАХОВЩИК: ПАО СК «Росгосстрах»  
(Морозов А.А.)  
М.П.СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «ОМ-Консалт»  
(Сидоренко М.С.)  
М.П.

## РОСГОССТРАХ

ПОЛИС к ДОГОВОРУ № 114/24/134/982 от «07» ноября 2024г.  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА  
ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва

«07» ноября 2024г.

Настоящий полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 114/24/134/982 от «07» ноября 2024г. на основании Заявления Страхователя от «07» ноября 2024г. и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора страхования (далее по тексту – «Правила страхования») на следующих условиях:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВЩИК:                         | ПАО СК «Росгосстрах», ИНН: 770767683, КПП: 997950001<br>Адрес: Россия, 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3<br>Расч. счет: 40701810500160000472 в БАНК ВТБ (ПАО)<br>Корр. счет: 30101810100000000187, БИК: 044525187                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                       | ООО «ОМ-Консалт», ИНН: 7725779683<br>Адрес: 115191, г. Москва, ул. 2-я Рошинская, дом 4, эт. 5 пом. 1а, ком. 1, оф. 25<br>Расч. счет: 40702810300000002430 в АО «Банк Финсервис» г. Москва<br>Корр. счет: 30101810545250000079, БИК: 044525079                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:                 | Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:<br>а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;<br>б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.<br>Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                   | Страховым случаем является:<br>Установленный наступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страхователем факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки (в том числе Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.<br>При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком.<br>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.<br>В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда). |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ: | с 00 часов 00 минут «13» декабря 2024г. по 24 часа 00 минут «12» декабря 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| СТРАХОВАЯ СУММА:                    | 80 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.<br>Страховая сумма является предельной суммой всех страховых выплат, которые могут быть произведены по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ФРАНШИЗА:                           | Не установлена.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:                   | 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:    | Единоновременно, срок уплаты до «13» декабря 2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ДОПОЛНЕНИЯ:                         | 1. Настоящий Полис страхования является неотъемлемой частью Договора страхования № 114/24/134/982 от «07» ноября 2024г.<br>2. В случае несоответствия положений Полиса страхования положениям Правил страхования или положений Договора страхования № 114/24/134/982 от «07» ноября 2024г. преимущественную силу имеют положения Договора страхования № 114/24/134/982 от «07» ноября 2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

СТРАХОВЩИК: ПАО СК «Росгосстрах»  
(Морозов А.А.)  
М.П.СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «ОМ-Консалт»  
(Сидоренко М.С.)  
М.П.

1706379

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 77116177050044/24

Дата направления Полиса-офферы Страхователю «17» мая 2024 г.

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Страховщик   | АО «АльфаСтрахование»<br>Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. 5*<br>ИНН 7710506014 ОГРН 17250101<br>Расчетный счет: 40701810001300000030 в АО «АЛЬФА БАНК»<br>Корр. счет: 301018101000000000983, БИК: 044525983<br>Лицензия СИ №2239 от «13» ноября 2017 г. |
| Страхователь | Оценщик – Абрикос Александр Юрьевич<br>Дата рождения: 10.10.1987<br>ИНН: 77080216283<br>Паспорт серия: номер                                                                                                                                                                |

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оффере и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденных Страховщиком «07» ноября 2013 г. (и, которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfast.ru/ru/about/obshchestvennaya-informatsiya/2013/07/07/07050044/24>

Договор заключается путем направления Страхователем Страховщику настоящего Полиса-офферы на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оффере, или доставки на почтовый адрес Страхователя. Страхователь заключает Договор на предложенных Страховщиком условиях, подтверждаясь акцептом Страхователя Полиса-офферы. При этом акцептом настоящего Полиса-офферы (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оффере. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящий оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается заключенным, и оферта признается действительной в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплату страховой премии) Страхователь:  
подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователя;  
подтверждает отсутствие сведений и заявлений об объектах страхования с «Юридической ответственности оценщиков и юридических лиц»;  
подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-офферы, Правил страхования;  
согласен с использованием Страховщиком баз данных, содержащих подписи и печати Страхователя. Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;  
дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с «Условиями страхования по Полису-оффере».

|                        |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Период страхования     | с «09» мая 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцета настоящего Полиса-офферы, по «29» мая 2025 г. (Период страхования)                                                                                |
| Страховая сумма        | 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей на все страховые случаи                                                                                                                                                                     |
| Лимит ответственности  | По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователем – 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-офферы.                                                                    |
| Страховая премия       | 4 000,00 (Четыре тысячи и 00/100) рублей<br>Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «29» мая 2024 г.                                                                                             |
| Франшиза               | Не установлена.                                                                                                                                                                                                                           |
| Страховой случай       | В соответствии с Условиями страхования по Полису-оффере                                                                                                                                                                                   |
| Территория страхования | Российская Федерация.<br>При этом лимит территории страхования повышается территории, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям. |

Страховщик: АО «АльфаСтрахование»  
Заместитель генерального директора/Директор по корпоративному страхованию  
Анатолий Фролов Анатолиевич

Копия полиса и страховая информация  
9999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Тинькофф мобайл  
в 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ  
в 495 798 08 08 – для звонков из Москвы и МО  
115162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. 5

Правила страхования оценщиков

Пронумеровано, прошито, скреплено печатью  
140 (сто сорок) листов

Печать/подпись

