



# ОТЧЕТ № 830/25

**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: «30» июня 2025 г.**

**г. Москва 2025 г.**



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ № 830/25

Настоящее заключение подготовлено ООО «ОМ-Консалт» в соответствии с Дополнительным соглашением № 16 от «25» июня 2025 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 № 830/25 и Приложений, составленных «30» июня 2025 г.

### Краткое изложение основных фактов и выводов

| 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     |
|                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 |
|                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 |
|                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 |
|                            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 |
|                            | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 |
|                            | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 |
|                            | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 |
|                            | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 |
|                            | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 |
|                            | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 |
|                            | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 |
|                            | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 |
|                            | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 |
|                            | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 |
|                            | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 |
|                            | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 |
|                            | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 |
|                            | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 |
|                            | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 |
|                            | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 |
|                            | 21                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 |
|                            | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 |
|                            | 23                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 |
|                            | 24                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 |
|                            | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 |
|                            | 26                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 |
|                            | 27                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 |
|                            | студия (однокомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | студия (однокомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира)                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                |      |            |
|                            | с двумя спальнями (двухкомнатная 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                                |      |        |    |            |                                            |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00

d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 3 из 145



| <b>Сведения об оценке стоимости</b>                       |                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата оценки                                               | «30» июня 2025 г.                                                                                                                                                                                             |
| Дата осмотра                                              | Осмотр проводился «30» июня 2025 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 «25» июня 2025 г.- «30» июня 2025 г.                                                                                                                                                     |
| Дата составления Отчета                                   | «30» июня 2025 г.                                                                                                                                                                                             |
| Порядковый номер Отчета                                   | № 830/25 (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-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | 1 503 648 735                |

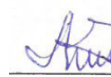
| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | 227 072 853                  |

| 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. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 695 432                   |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | 1 747 417 020                |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки: 1 747 417 020 (один миллиард семьсот сорок семь миллионов четыреста семнадцать тысяч двадцать) 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**

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00  
d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914  
Страница 6 из 145

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>8</b>   |
| 1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....                                                                                                                                                                                                                                | 8          |
| 1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                      | 11         |
| 1.3. ДОПУЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕ ПРОТИВОРЕЧАТ ФАКТАМ НА ДАТУ ОЦЕНКИ ИЛИ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ СЧИТАТЬ ОБРАТНОЕ.....                                                                                                                           | 12         |
| 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).....          | 12         |
| 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 ..... | 12         |
| 1.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                       | 13         |
| 1.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....                                                                                                                                                                                                                              | 13         |
| 1.8. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....                                                                                                                                                                                                                          | 14         |
| 1.9. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                 | 14         |
| 1.10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ.....                                                                                                                                                                                                           | 21         |
| 1.11. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                          | 22         |
| 1.12. КЛАССИФИКАЦИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ.....                                                                                                                                                                                                                   | 22         |
| 1.13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                | 23         |
| <b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>24</b>  |
| 2.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА.....                                                                                                                                                                                                                   | 24         |
| 2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                     | 27         |
| 2.3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                       | 30         |
| <b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....</b>                                                                                                                                    | <b>31</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. ....                          | 31         |
| 3.2. КЛАССИФИКАЦИЯ И СЕГМЕНТАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....                                                                                                                                                                                                    | 34         |
| 3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....                                                                                                                                               | 35         |
| 3.4. ОБЗОР РЫНКА ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКОВЫ.....                                                                                                                                                                                                 | 40         |
| 3.5 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                 | 51         |
| <b>4. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                            | <b>52</b>  |
| <b>5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....</b>                                                                                                                                         | <b>53</b>  |
| 5.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....                                                                                                                                                                                                                                   | 53         |
| 5.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....                                                                                                                                                                                                                              | 53         |
| 5.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....                                                                                                                                                                                                                                  | 54         |
| 5.4 Выводы.....                                                                                                                                                                                                                                             | 54         |
| <b>6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....</b>                                                                                                                                                                      | <b>56</b>  |
| 6.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ .....                                                                                                                                                                                                                       | 58         |
| 6.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....                                                                                                                                                                             | 98         |
| <b>7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....</b>                                                                                                                                                                                   | <b>99</b>  |
| <b>8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>104</b> |
| <b>9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>105</b> |
| Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....                                                                                                                              | 105        |
| Приложения.....                                                                                                                                                                                                                                             | 105        |



# 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                                                                                         |      |        |    |            |                                            |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00  
d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 9 из 145

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 - «30» июня 2025 г.</li> <li>• Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование.</li> <li>• Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.</li> </ul> |
| Дата оценки                                                                                                                                  | «30» июня 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Срок проведения оценки                                                                                                                       | Оценка производилась «25» июня 2025 г. - «30» июня 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют; | Осмотр проводился «30» июня 2025 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»                                                                   |                                      |



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, определенной программой (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., а также на основании Полиса обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7811R/776/50036/25 страховщик: АО "АльфаСтрахование" от 07.05.2025 г. Период действия с 29.05.2025 г. по 28.05.2026 г.<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.                          |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00

d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 13 из 145



|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: | Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

### 1.8. Основные факты и выводы

Таблица 1.5

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Порядковый номер Отчета                                  | № 830/25                                                                                                                                                                                                            |
| Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки | Дополнительное соглашение № 16 от «25» июня 2025 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                                              | «30» июня 2025 г.                                                                                                                                                                                                   |
| Дата осмотра имущества                                   | Осмотр проводился «30» июня 2025 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 «25» июня 2025 г.- «30» июня 2025 г.                                                                                                                                                           |
| Дата составления отчета                                  | «30» июня 2025 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 | <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    |
|                | 2                                                                                                                                                                                                                                                       | 754                            | 92,3                  | 10          | Корпус 7.1    |
|                | 3                                                                                                                                                                                                                                                       | 761                            | 69,3                  | 10          | Корпус 7.1    |
|                | 4                                                                                                                                                                                                                                                       | 766                            | 28,8                  | 11          | Корпус 7.1    |
|                | 5                                                                                                                                                                                                                                                       | 767                            | 69,4                  | 11          | Корпус 7.1    |
|                | 6                                                                                                                                                                                                                                                       | 768                            | 92,3                  | 11          | Корпус 7.1    |
|                | 7                                                                                                                                                                                                                                                       | 775                            | 69,3                  | 11          | Корпус 7.1    |
|                | 8                                                                                                                                                                                                                                                       | 781                            | 69,4                  | 12          | Корпус 7.1    |
|                | 9                                                                                                                                                                                                                                                       | 782                            | 92,3                  | 12          | Корпус 7.1    |
|                | 10                                                                                                                                                                                                                                                      | 789                            | 69,3                  | 12          | Корпус 7.1    |
|                | 11                                                                                                                                                                                                                                                      | 794                            | 28,8                  | 13          | Корпус 7.1    |
|                | 12                                                                                                                                                                                                                                                      | 795                            | 69,4                  | 13          | Корпус 7.1    |
|                | 13                                                                                                                                                                                                                                                      | 796                            | 92,3                  | 13          | Корпус 7.1    |
|                | 14                                                                                                                                                                                                                                                      | 810                            | 92,3                  | 14          | Корпус 7.1    |
|                | 15                                                                                                                                                                                                                                                      | 822                            | 28,8                  | 15          | Корпус 7.1    |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00

d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 14 из 145

|  |    |     |      |    |            |                                            |
|--|----|-----|------|----|------------|--------------------------------------------|
|  | 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 тремя спальнями (трехкомнатная квартира) |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00  
 d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914



|                                                  |                                                                                                                                                        |      |        |    |            |                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----|------------|--------------------------------------------|
|                                                  | 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                    |      |        |    |            |                                            |
| 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-СП17-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № 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 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |



| 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. |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | 19 029 288                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 029 288                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00  
 66fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 17 из 145



| 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. |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | 19 029 288                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 029 288                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | 19 029 288                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 029 288                   |
| Итого:                                                                               |                         | 3303,1         |      |            | 1 503 648 735              |                        |                       | 1 503 648 735                |

| 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 | 42 649 242                 | Не использовался       | Не использовался      | 42 649 242                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 33 041 709                 | Не использовался       | Не использовался      | 33 041 709                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 42 649 242                 | Не использовался       | Не использовался      | 42 649 242                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 33 041 709                 | Не использовался       | Не использовался      | 33 041 709                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 42 649 242                 | Не использовался       | Не использовался      | 42 649 242                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 33 041 709                 | Не использовался       | Не использовался      | 33 041 709                   |
| Итого:                                                                               |                         | 467,4          |      |            | 227 072 853                |                        |                       | 227 072 853                  |

| 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 | 16 695 432                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 695 432                   |
| Итого:                                                                               |                         |                |      |            | 1 747 417 020              |                        |                       | 1 747 417 020                |

Таблица 1.8

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|--|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |  |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |  |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |  |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |  |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |  |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |  |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |  |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |  |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |  |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00

d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 18 из 145

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00

d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 19 из 145



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | 1 503 648 735                |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | 227 072 853                  |

| 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. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 695 432                   |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | 1 747 417 020                |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки: 1 747 417 020 (один миллиард семьсот сорок семь миллионов четыреста семнадцать тысяч двадцать) 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:

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)

### 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

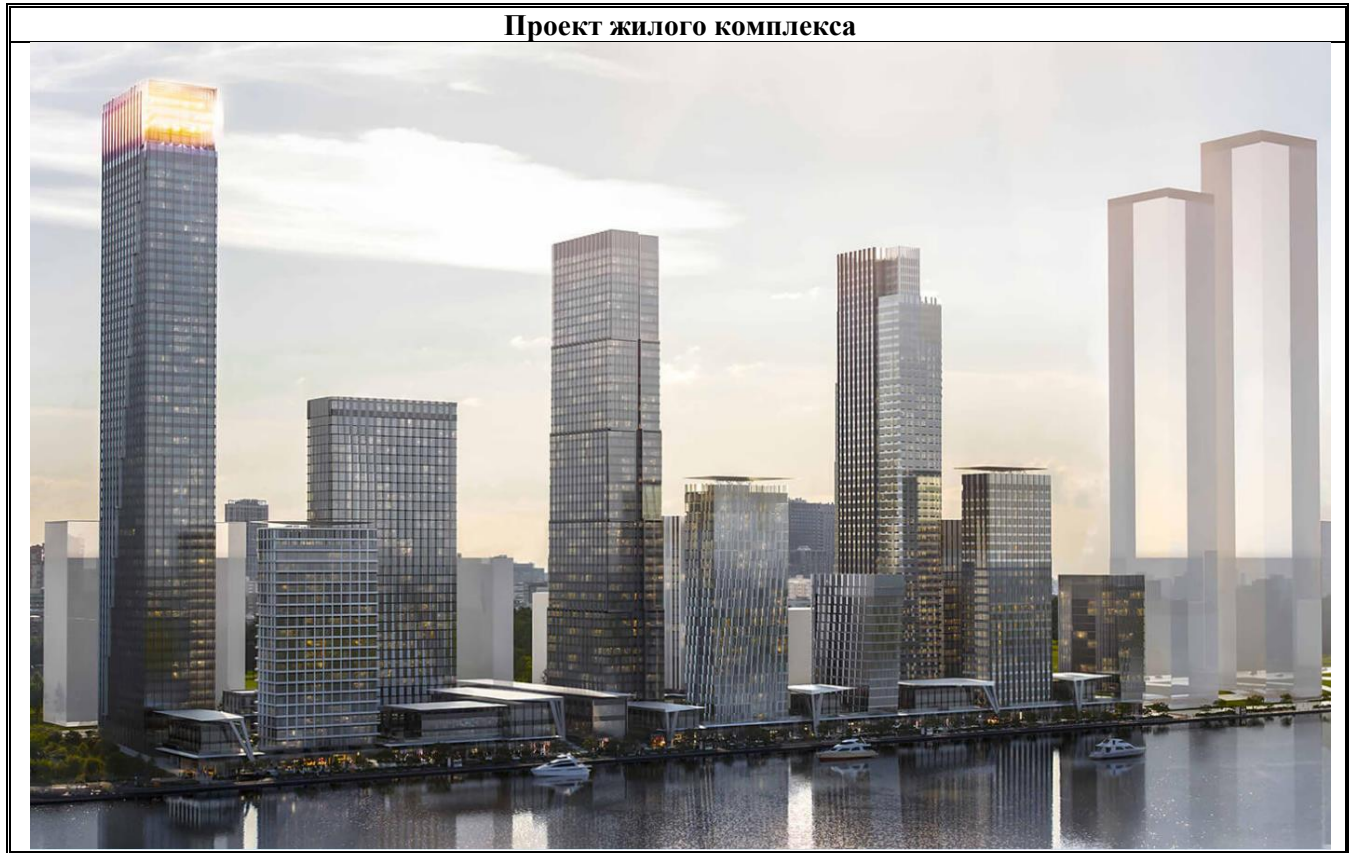




Фото строительной площадки







**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-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |
| 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 № ДДУ0003-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |

| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|
| 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-СПП7-04/24 |                         |                |      |            |                                            |
| 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.

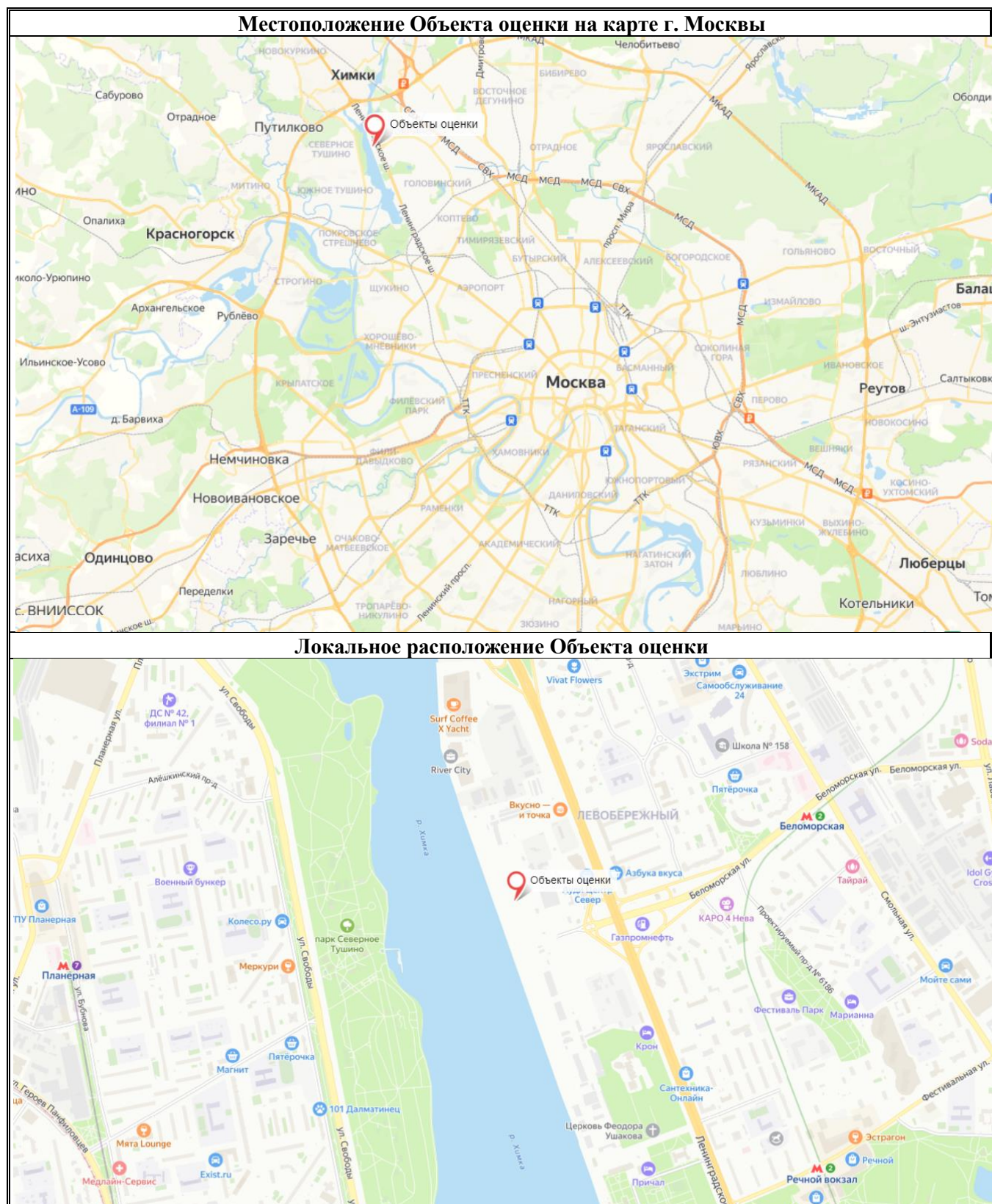
**Таблица 2.2** Балансовая стоимость

| 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 «Беломорская» расположена на расстоянии 15 минут пешком. до ТТК от объекта оценки около 15 км. До Садового кольца около 16 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. Итоги апреля 2025 г<sup>1</sup>.**

1. По оценке Минэкономразвития России, в апреле 2025 года рост ВВП ускорился до +1,9% г/г после +1,1% г/г в марте. С исключением сезонного фактора рост ВВП составил +1,0% м/м SA. По итогам четырех месяцев 2025 года составил +1,5% г/г.

2. Индекс промышленного производства в апреле вырос на +1,5% г/г после +0,8% г/г в марте. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +0,9% м/м SA. В апреле темпы роста промышленности выросли, прежде всего, за счёт улучшения динамики в добывающем секторе и росту производства в электроэнергетике. Рост промышленного производства за четыре прошедших месяца 2025 года в целом составил +1,2% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Апрель 2025 года».

3. Рост инвестиционной активности по итогам I квартала 2025 года ускорился до +8,7% г/г в реальном выражении после +4,9% г/г в IV квартале 2024 года (по полному кругу организаций). Общий объем инвестиций составил практически 7 трлн руб. (5,9 трлн руб. в I квартале 2024 года).

3.1. По видам основных фондов (полный круг организаций). Наибольший вклад в ускорение дал рост в строительном сегменте. Инвестиции в жилые здания и помещения выросли на +21,2% г/г (вклад +2,5 п.п.), а в нежилые здания и сооружения ускорился до +7,6% г/г (вклад +2,9 п.п.). Также важным драйвером стал рост вложений в машины и оборудование, которые выросли на +7,9% г/г (вклад +2,9 п.п.).

3.2. По отраслям экономики (крупные и средние организации). Основным источником роста инвестиций в отраслевом разрезе в I квартале 2025 года стала обрабатывающая промышленность – рост на

<sup>1</sup> [https://economy.gov.ru/material/file/68eed9fd8334cdeb7d8ebd3c27724f31/o\\_tekushchey\\_situacii\\_v\\_rossiyskoy\\_ekonomike\\_aprel\\_2025\\_goda.pdf](https://economy.gov.ru/material/file/68eed9fd8334cdeb7d8ebd3c27724f31/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_aprel_2025_goda.pdf)





+41,9% г/г после +29,3% г/г кварталом ранее. Внутри обрабатывающего сектора рост в целом фронтальный. Наибольший вклад дали инвестиции в транспортное машиностроение (рост в 3,1 раза), химическое производство (+69,2% г/г), металлургическое производство (+36,7% г/г), нефтепереработка (+13,8% г/г). В непродовольственном секторе значительный рост инвестиций наблюдался в розничной торговле – в I квартале рост на +69,3% г/г в основном за счёт инвестиций в сегменте Интернет-торговли (рост в 4,3 раза, а их доля от инвестиций всей розницы достигла 37%).

4. Рост объёма строительных работ в апреле ускорился до +7,9% г/г после +2,6% г/г в марте. Рост объёмов строительства за четыре месяца 2025 года в целом составил +7,2% г/г.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства в апреле увеличился на +1,4% г/г после роста на +1,6% г/г в марте. За четыре месяца 2025 года выпуск увеличился на +1,6% г/г. По предварительным данным Росстата, в апреле увеличилось производство мяса на +0,2% г/г после роста в марте на +1,2% г/г, молока – на +0,2% г/г после роста на +1,1% г/г и яиц – на +5,3% г/г после +3,9% г/г. За четыре месяца 2025 года производство мяса выросло на +0,3% г/г, молока – на +0,9% г/г, яиц – на +4,1% г/г.

6. В апреле грузооборот транспорта увеличился на +1,6% г/г после -0,4% г/г месяцем ранее. По итогам четырёх месяцев 2025 года -0,1% г/г. Существенный вклад дало увеличение темпов роста в автомобильном транспорте (+9,3% г/г после +8,8% г/г).

7. Потребительская активность в целом стабилизировала рост на уровне около 2%. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению увеличился на +2,3% г/г после +2,0% г/г в марте. В целом рост потребительской активности за четыре месяца 2025 года составил +2,7% г/г. Оборот розничной торговли в апреле ускорил рост до +1,9% г/г в реальном выражении после +1,3% г/г в марте. По итогам четырёх месяцев 2025 года оборот увеличился на +2,4% г/г. Платные услуги населению в апреле выросли на +2,4% г/г после +2,9% г/г месяцем ранее. За четыре месяца 2025 года показатель вырос на +2,6% г/г. Рост оборота общественного питания в апреле составил +8,5% г/г после +8,0% г/г в марте. За четыре месяца 2025 года прирост составил +7,5% г/г.

8. На рынке труда в апреле безработица осталась на том же уровне, что и в предыдущем месяце – 2,3% рабочей силы. В марте 2025 года (по последним оперативным данным) реальная заработная плата увеличилась на +0,1% г/г против +3,2% г/г в феврале, номинальная – на +10,5% г/г против +13,6% г/г в феврале и составила 97 645 рублей. Такая динамика связана с переносом премиальных выплат за I квартал 2025 года на декабрь 2024 года (прежде всего, в нефтегазовом и финансовом секторах). За I квартал 2025 года рост номинальной заработной платы составил +13,8% г/г, реальной – +3,4% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года             | январь –<br>апр. 25 | апр. 25                   | I кв. 25 | мар. 25 | фев. 25 | январь 25 | 2024 | IV кв. 24 | III кв. 24 | II кв. 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>                                           | 1,5                 | 1,9                       | 1,4      | 1,1     | 0,5     | 2,7       | 4,3  | 4,5       | 3,3        | 4,3       | 5,4      | 4,1  | 5,3       | 6,2        | 5,3       | -0,9     | -1,4  |
| Сельское хозяйство                                   | 1,6                 | 1,4                       | 1,7      | 1,6     | 1,4     | 2,1       | -3,2 | -8,6      | -2,6       | 1,4       | 1,9      | 0,2  | -5,2      | 2,9        | 1,6       | 2,1      | 11,3  |
| Строительство                                        | 7,2                 | 7,9                       | 6,9      | 2,6     | 11,9    | 7,4       | 2,1  | 3,3       | 0,1        | 2,9       | 1,7      | 9,0  | 4,7       | 9,2        | 12,1      | 13,7     | 7,5   |
| Оптовая торговля                                     | -2,1                | -2,2                      | -2,1     | -3,0    | -4,7    | 1,9       | 6,9  | 5,5       | 3,6        | 8,1       | 11,7     | 10,0 | 17,3      | 23,2       | 12,9      | -12,0    | -16,2 |
| Суммарный оборот                                     | 2,7                 | 2,3                       | 2,8      | 2,0     | 2,1     | 4,4       | 6,9  | 4,9       | 5,8        | 7,6       | 9,5      | 8,0  | 10,5      | 12,6       | 10,7      | -2,4     | -3,3  |
| Розничная торговля                                   | 2,4                 | 1,9                       | 2,6      | 1,3     | 1,8     | 4,7       | 7,7  | 5,1       | 6,3        | 8,5       | 11,5     | 8,0  | 11,7      | 14,0       | 11,2      | -5,5     | -6,5  |
| Платные услуги населению                             | 2,6                 | 2,4                       | 2,7      | 2,9     | 2,2     | 2,9       | 3,3  | 3,0       | 2,7        | 4,2       | 3,6      | 6,9  | 6,8       | 7,9        | 7,7       | 5,2      | 5,0   |
| Общественное питание                                 | 7,5                 | 8,5                       | 7,1      | 8,0     | 6,9     | 6,4       | 11,9 | 12,0      | 13,4       | 11,2      | 10,7     | 13,9 | 10,5      | 12,4       | 19,9      | 13,9     | 7,6   |
| Грузооборот транспорта                               | -0,1                | 1,6                       | -0,7     | -0,4    | -2,9    | 1,2       | 0,5  | 0,9       | 0,6        | -0,5      | 0,9      | -0,6 | 1,9       | 0,0        | -2,5      | -1,6     | -2,3  |
| Грузооборот транспорта<br>(за искл. трубопроводного) | 0,2                 | -0,8                      | 0,6      | -1,1    | -1,3    | 4,3       | -2,7 | -2,4      | -2,4       | -1,5      | -4,4     | 2,0  | 1,6       | 1,3        | 1,5       | 3,5      | 0,2   |
| Инвестиции в основной капитал                        | -                   | -                         | 8,7      | -       | -       | -         | 7,4  | 4,9       | 5,7        | 8,7       | 14,8     | 9,8  | 8,7       | 14,4       | 12,8      | 1,6      | 6,7   |
| Промышленное производство                            | 1,2                 | 1,5                       | 1,1      | 0,8     | 0,2     | 2,2       | 4,6  | 5,7       | 2,9        | 4,2       | 5,4      | 4,3  | 5,1       | 6,4        | 6,2       | -0,5     | 0,7   |
| Добыча полезных ископаемых                           | -3,0                | -1,0                      | -3,7     | -4,1    | -4,9    | -2,1      | -0,9 | -0,9      | -1,5       | -1,6      | 0,6      | -1,0 | -0,3      | -1,0       | 0,6       | -3,1     | 1,5   |
| Обрабатывающие производства                          | 4,2                 | 3,0                       | 4,7      | 4,0     | 3,2     | 7,0       | 8,5  | 10,7      | 5,9        | 8,3       | 9,0      | 8,7  | 9,1       | 12,3       | 11,4      | 1,6      | 0,3   |
| <b>Индекс потребительских цен</b>                    | 10,1                | 10,2/<br>9,7 <sup>1</sup> | 10,1     | 10,3    | 10,1    | 9,9       | 9,5  | 9,0       | 8,9        | 8,3       | 7,6      | 7,4  | 7,2       | 5,2        | 2,7       | 8,6      | 11,9  |
| <b>Индекс цен производителей</b>                     |                     |                           |          |         |         |           |      |           |            |           |          |      |           |            |           |          |       |
| Промышленность                                       | 7,0                 | 2,7                       | 8,4      | 5,9     | 9,8     | 9,6       | 12,1 | 4,8       | 9,7        | 16,2      | 19,3     | 4,0  | 20,9      | 10,4       | -5,7      | -7,7     | 11,4  |
| Добыча полезных ископаемых                           | 2,1                 | -11,1                     | 6,9      | -1,6    | 10,7    | 12,1      | 17,7 | -5,2      | 9,5        | 35,4      | 45,3     | 4,2  | 50,1      | 23,1       | -16,5     | -26,2    | 14,7  |
| Обрабатывающие производства                          | 7,8                 | 5,9                       | 8,4      | 7,4     | 9,2     | 8,6       | 11,2 | 7,6       | 10,0       | 12,8      | 15,0     | 2,8  | 14,5      | 6,7        | -4,7      | -4,3     | 11,3  |



| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | янв.-<br>апр.25 | апр.25 | I кв. 25 | мар.25 | фев.25 | янв.25 | 2024   | IV кв. 24 | III кв. 24 | II кв. 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>                   |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | -               | -      | 3,4      | 0,1    | 3,2    | 6,5    | 9,7    | 9,0       | 8,1        | 7,8       | 11,0     | 8,2    | 8,5       | 8,7        | 11,4      | 1,9      | 0,3    |
| <b>Номинальная заработная плата</b>                |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| рублей                                             | -               | -      | 92 305   | 97 645 | 89 646 | 88 981 | 89 069 | 100 620   | 83 891     | 86 495    | 80 582   | 74 854 | 83 684    | 70 639     | 73 534    | 66 778   | 65 338 |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | -               | -      | 13,8     | 10,5   | 13,6   | 17,1   | 19,0   | 18,8      | 17,8       | 16,7      | 19,5     | 14,6   | 16,3      | 14,3       | 14,4      | 10,7     | 14,1   |
| <b>Реальные денежные доходы</b>                    |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | -               | -      | 7,1      | -      | -      | -      | 8,4    | 7,4       | 11,6       | 8,1       | 6,4      | 6,5    | 8,0       | 6,9        | 5,4       | 5,0      | 4,0    |
| <b>Реальные располагаемые<br/>денежные доходы</b>  |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | -               | -      | 8,4      | -      | -      | -      | 7,3    | 4,0       | 11,1       | 9,0       | 6,0      | 6,1    | 7,1       | 5,2        | 4,1       | 7,7      | 4,5    |
| <b>Численность рабочей силы</b>                    |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | 0,0             | 0,0    | 0,0      | 0,2    | 0,0    | -0,2   | 0,1    | 0,1       | -0,1       | 0,4       | 0,0      | 0,5    | 0,9       | 0,7        | 0,4       | 0,2      | -0,4   |
| млн чел.                                           | 75,6            | 75,9   | 75,5     | 75,8   | 75,5   | 75,3   | 76,1   | 76,4      | 76,3       | 76,1      | 75,5     | 76,0   | 76,4      | 76,4       | 75,8      | 75,6     | 75,6   |
| млн чел. (SA)                                      | 76,1            | 76,1   | 76,1     | 76,2   | 76,1   | 76,0   | 76,1   | 76,1      | 76,1       | 76,2      | 76,1     | 76,0   | 76,0      | 76,1       | 76,0      | 76,1     | 75,6   |
| <b>Численность занятых</b>                         |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | 0,4             | 0,3    | 0,4      | 0,6    | 0,4    | 0,3    | 0,8    | 0,7       | 0,5        | 1,0       | 0,7      | 1,4    | 1,7       | 1,6        | 1,2       | 0,9      | 0,5    |
| млн чел.                                           | 73,9            | 74,2   | 73,7     | 74,1   | 73,7   | 73,5   | 74,2   | 74,7      | 74,5       | 74,2      | 73,4     | 73,6   | 74,1      | 74,1       | 73,4      | 72,9     | 72,6   |
| млн чел. (SA)                                      | 74,4            | 74,4   | 74,3     | 74,5   | 74,3   | 74,2   | 74,2   | 74,3      | 74,2       | 74,2      | 74,0     | 73,6   | 73,8      | 73,8       | 73,5      | 73,5     | 72,6   |
| <b>Численность безработных</b>                     |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года           | -14,7           | -12,9  | -15,3    | -14,6  | -15,3  | -15,9  | -20,2  | -20,9     | -19,4      | -19,3     | -21,2    | -19,7  | -21,0     | -21,9      | -19,8     | -16,3    | -18,6  |
| млн чел.                                           | 1,8             | 1,7    | 1,8      | 1,7    | 1,8    | 1,8    | 1,9    | 1,8       | 1,8        | 1,9       | 2,1      | 2,4    | 2,2       | 2,3        | 2,4       | 2,7      | 3,0    |
| млн чел. (SA)                                      | 1,7             | 1,7    | 1,7      | 1,7    | 1,8    | 1,8    | 1,9    | 1,8       | 1,9        | 2,0       | 2,1      | 2,4    | 2,2       | 2,3        | 2,4       | 2,6      | 3,0    |
| <b>Уровень занятости</b>                           |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к населению в возрасте<br>15 лет и старше (SA) | 61,3            | 61,5   | 61,3     | 61,4   | 61,3   | 61,1   | 61,3   | 61,5      | 61,3       | 61,4      | 61,2     | 60,8   | 60,9      | 60,9       | 60,7      | 60,6     | 60,4   |
| <b>Уровень безработицы</b>                         |                 |        |          |        |        |        |        |           |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| в % к рабочей силе                                 | 2,3             | 2,3    | 2,3      | 2,3    | 2,4    | 2,4    | 2,5    | 2,3       | 2,4        | 2,6       | 2,8      | 3,2    | 2,9       | 3,0        | 3,2       | 3,5      | 4,0    |
| SA                                                 | 2,3             | 2,3    | 2,3      | 2,2    | 2,3    | 2,3    | 2,5    | 2,3       | 2,5        | 2,6       | 2,7      | 3,2    | 2,9       | 3,1        | 3,2       | 3,4      | 4,0    |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

\* В апреле 2025 г. / по состоянию на 2 июня 2025 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                              | янв.-<br>апр.25 | апр.25 | I кв. 25 | мар.25 | фев.25 | янв.25 | 2024 | IV кв. 24 | III кв. 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>                                      | 1,2             | 1,5    | 1,1      | 0,8    | 0,2    | 2,2    | 4,6  | 5,7       | 2,9        | 4,2       | 5,4      | 4,3   | 5,1       | 6,4        | 6,2       | -0,5     | 0,7   |
| <b>Добыча полезных<br/>ископаемых</b>                                 | -3,0            | -1,0   | -3,7     | -4,1   | -4,9   | -2,1   | -0,9 | -0,9      | -1,5       | -1,6      | 0,6      | -1,0  | -0,3      | -1,0       | 0,6       | -3,1     | 1,5   |
| добыча угля                                                           | 3,6             | 2,5    | 4,0      | 0,4    | 6,1    | 5,9    | 1,3  | 2,6       | -1,8       | -1,1      | 5,3      | 0,3   | -3,5      | 1,1        | 7,1       | -2,9     | -1,5  |
| добыча металлических руд                                              | 2,6             | 3,1    | 2,4      | 1,3    | 1,3    | 4,6    | 2,5  | 3,8       | 2,2        | 1,2       | 3,0      | -1,7  | 0,0       | -2,0       | -0,7      | -4,3     | -3,4  |
| добыча прочих полезных<br>ископаемых                                  | -5,9            | 2,0    | -8,5     | -22,4  | -3,7   | 2,5    | -0,3 | 4,4       | -3,1       | -5,0      | 3,3      | -3,4  | -3,2      | 0,5        | -10,4     | -0,3     | 7,8   |
| предоставление услуг в<br>области добычи полезных<br>ископаемых       | 0,5             | 2,7    | -0,3     | -3,2   | 2,2    | 0,6    | 1,2  | 6,1       | -0,9       | -4,8      | 4,0      | 3,4   | 8,1       | 6,1        | 3,6       | -5,3     | 5,2   |
| <b>Обрабатывающие<br/>производства</b>                                | 4,2             | 3,0    | 4,7      | 4,0    | 3,2    | 7,0    | 8,5  | 10,7      | 5,9        | 8,3       | 9,0      | 8,7   | 9,1       | 12,3       | 11,4      | 1,6      | 0,3   |
| пищевая промышленность                                                | -1,0            | -0,7   | -1,0     | -1,8   | -3,0   | 2,0    | 4,1  | 2,9       | 2,3        | 5,1       | 6,8      | 5,2   | 3,4       | 6,7        | 6,3       | 4,6      | 1,6   |
| в т.ч.                                                                |                 |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |       |           |            |           |          |       |
| пищевые продукты                                                      | -0,4            | -0,6   | -0,3     | -0,7   | -1,9   | 1,7    | 3,5  | 1,9       | 1,3        | 5,6       | 5,9      | 6,6   | 5,4       | 9,2        | 6,4       | 5,4      | 1,1   |
| напитки                                                               | -5,0            | -0,2   | -6,8     | -8,1   | -11,3  | 0,6    | 9,4  | 8,3       | 10,1       | 4,5       | 16,1     | 1,1   | 1,5       | -2,9       | 3,5       | 3,0      | 6,7   |
| табачные изделия                                                      | 1,8             | -5,3   | 4,6      | -2,5   | 4,3    | 14,4   | -2,8 | 4,0       | -3,9       | -3,6      | -6,3     | -10,0 | -31,0     | -11,5      | 15,1      | -6,2     | -6,9  |
| лёгкая промышленность                                                 | -3,3            | -4,2   | -2,9     | -4,5   | -0,5   | -3,4   | 3,6  | 4,1       | 1,4        | 2,4       | 7,0      | 11,4  | 11,3      | 14,9       | 12,2      | 7,2      | 4,5   |
| в т.ч.                                                                |                 |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |       |           |            |           |          |       |
| текстильные изделия                                                   | 3,2             | 1,7    | 3,6      | -2,7   | 8,9    | 5,5    | 3,8  | 3,9       | -0,7       | 6,6       | 5,6      | 3,7   | 7,8       | 7,1        | 0,9       | -1,1     | -3,8  |
| одежда                                                                | -2,6            | -6,4   | -1,1     | -4,9   | 2,2    | -0,1   | 5,9  | 11,8      | 6,7        | 0,9       | 4,0      | 15,2  | 10,9      | 19,0       | 18,6      | 12,3     | 9,1   |
| кожа и изделия из неё                                                 | -17,9           | -9,5   | -20,6    | -7,1   | -26,1  | -30,0  | -3,3 | -17,2     | -9,6       | -1,5      | 18,3     | 15,6  | 19,3      | 18,1       | 16,0      | 8,6      | 7,3   |
| деревообрабатывающий<br>комплекс                                      | -1,4            | -2,4   | -1,0     | -1,8   | -2,5   | 1,5    | 4,9  | 3,0       | 1,9        | 5,9       | 9,8      | 1,3   | 9,5       | 6,9        | -0,2      | -9,6     | -2,0  |
| в т.ч.                                                                |                 |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |       |           |            |           |          |       |
| обработка древесины<br>и производство изделий из неё                  | -0,6            | 0,6    | -1,1     | -1,0   | -1,4   | -0,8   | 4,2  | 3,8       | 0,8        | 4,2       | 8,7      | -1,6  | 8,9       | 12,5       | -4,3      | -19,6    | -10,0 |
| бумага и бумажные изделия                                             | -0,6            | -1,3   | -0,4     | -0,8   | -3,5   | 3,2    | 5,6  | 3,8       | 4,1        | 4,9       | 9,9      | 2,2   | 7,7       | 0,7        | 4,8       | -4,6     | -0,2  |
| деятельность<br>полиграфическая и копирование<br>носителей информации | -6,0            | -14,5  | -2,9     | -7,7   | -2,0   | 2,0    | 4,4  | -2,2      | -2,8       | 14,1      | 12,3     | 6,3   | 17,5      | 12,8       | -6,4      | 0,5      | 13,5  |
| производство кокса и<br>нефтепродуктов                                | 0,5             | 2,3    | 0,0      | 1,8    | -4,0   | 1,9    | -2,1 | -1,5      | -0,6       | -2,4      | -4,1     | 2,5   | -1,1      | 0,4        | 8,0       | 3,4      | -0,6  |
| <b>химический комплекс</b>                                            | 4,5             | 3,8    | 4,8      | 4,7    | 2,3    | 7,7    | 4,8  | 5,0       | 3,9        | 3,9       | 6,5      | 4,9   | 9,7       | 8,9        | 7,0       | -5,1     | -0,3  |
| в т.ч.                                                                |                 |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |       |           |            |           |          |       |
| химические вещества и<br>химические продукты                          | 3,4             | 2,9    | 3,6      | 2,1    | 2,7    | 6,1    | 3,1  | 3,0       | 2,1        | 1,5       | 5,7      | 5,2   | 7,9       | 7,8        | 8,9       | -3,2     | -2,4  |
| лекарственные средства и<br>медицинские материалы                     | 17,3            | 18,6   | 16,8     | 24,4   | 4,3    | 22,8   | 18,0 | 22,8      | 18,3       | 18,4      | 11,9     | -0,4  | 18,9      | 7,3        | -7,0      | -16,2    | 9,3   |
| резиновые и пластмассовые<br>изделия                                  | -1,6            | -4,7   | -0,3     | -1,2   | -1,0   | 1,5    | 0,8  | -1,8      | -1,0       | 1,6       | 5,1      | 8,0   | 9,4       | 14,8       | 10,8      | -3,5     | 0,2   |
| производство прочих<br>неметаллической минеральной<br>продукции       | -5,8            | -5,9   | -5,8     | -6,1   | -7,7   | -3,1   | 4,4  | 3,3       | 2,7        | 3,9       | 9,2      | 0,9   | 2,6       | 3,5        | 2,2       | -6,7     | 3,9   |



| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года               | янв.-<br>апр.25 | апр.25 | I кв. 25 | мар.25 | фев.25 | янв.25 | 2024 | IV кв. 24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022  |
|--------------------------------------------------------|-----------------|--------|----------|--------|--------|--------|------|-----------|------------|-----------|----------|------|-----------|------------|-----------|----------|-------|
| металлургический комплекс                              | 0,7             | -3,8   | 2,3      | -0,2   | 2,1    | 6,8    | 7,7  | 6,8       | 4,3        | 10,8      | 10,2     | 8,7  | 5,6       | 10,0       | 14,2      | 6,4      | 2,7   |
| в т.ч.                                                 |                 |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |      |           |            |           |          |       |
| металлургия                                            | -4,1            | -7,8   | -2,8     | -2,1   | -4,5   | -1,7   | -1,2 | -3,0      | -1,2       | 0,1       | -0,5     | 3,0  | 1,6       | 1,6        | 7,8       | 1,5      | -0,8  |
| готовые металлические<br>изделия                       | 15,5            | 8,5    | 18,2     | 5,8    | 22,5   | 33,1   | 35,3 | 37,1      | 21,3       | 43,8      | 43,3     | 26,4 | 18,1      | 35,8       | 33,8      | 21,5     | 13,4  |
| машиностроительный комплекс                            | 11,7            | 8,2    | 13,0     | 10,9   | 13,6   | 15,6   | 19,5 | 20,5      | 15,2       | 17,7      | 25,5     | 25,0 | 24,2      | 44,0       | 35,9      | 7,3      | -5,9  |
| в т.ч.                                                 |                 |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |      |           |            |           |          |       |
| компьютеры, электроника,<br>оптика                     | 14,0            | 17,3   | 12,7     | 13,2   | 16,9   | 7,2    | 28,8 | 29,3      | 24,5       | 27,2      | 36,4     | 39,4 | 34,9      | 50,8       | 45,4      | 26,4     | 9,4   |
| электрооборудование                                    | 0,0             | -1,6   | 0,6      | -6,0   | 7,3    | 2,2    | 6,6  | 8,3       | 2,1        | 4,6       | 12,2     | 20,6 | 15,9      | 24,4       | 35,8      | 8,2      | 1,1   |
| машины и оборудование, не<br>вкл. в другие группировки | -1,5            | -4,9   | -0,2     | -8,6   | -3,1   | 16,5   | -2,7 | -0,9      | -8,2       | -4,9      | 4,9      | 8,1  | 8,6       | 17,9       | 7,7       | -2,9     | -0,7  |
| автотранспортные, прицепы и<br>полуприцепы             | -10,8           | -14,0  | -9,5     | -12,7  | -9,4   | -5,5   | 16,5 | 10,3      | 8,1        | 18,2      | 35,3     | 16,0 | 40,5      | 52,7       | 55,8      | -39,2    | -44,2 |
| прочие транспортные<br>средства и оборудование         | 32,1            | 22,9   | 35,8     | 36,9   | 33,6   | 36,9   | 29,6 | 33,9      | 28,0       | 26,0      | 26,9     | 29,0 | 18,2      | 53,9       | 32,7      | 22,1     | -2,1  |
| прочие производства                                    | 8,1             | 9,2    | 7,6      | 8,6    | 5,6    | 8,8    | 4,3  | 8,2       | -1,2       | 5,1       | 4,4      | 7,0  | 8,0       | 18,9       | 6,2       | -4,7     | 0,0   |
| в т.ч.                                                 |                 |        |          |        |        |        |      |           |            |           |          |      |           |            |           |          |       |
| мебель                                                 | -1,6            | -2,8   | -1,2     | -2,1   | 1,0    | -2,4   | 7,7  | 4,0       | 3,6        | 8,4       | 17,4     | 11,5 | 23,8      | 25,3       | 13,4      | -14,3    | 10,7  |
| прочие готовые изделия                                 | 2,7             | 0,1    | 3,7      | 0,5    | 2,8    | 9,4    | 6,8  | 1,1       | 5,5        | 13,4      | 9,2      | 13,4 | 15,0      | 29,4       | 13,5      | -4,1     | 1,7   |
| ремонт и монтаж машин и<br>оборудования                | 11,1            | 13,3   | 10,2     | 12,2   | 7,0    | 11,2   | 3,2  | 10,2      | -3,3       | 3,0       | 0,7      | 5,0  | 3,4       | 15,8       | 3,5       | -2,7     | -2,6  |
| Обеспечение<br>электроэнергией, газом и<br>паром       | -2,7            | 2,3    | -3,9     | -2,1   | -3,0   | -6,4   | 2,3  | -0,2      | 2,1        | 2,3       | 5,0      | 0,0  | 1,0       | 0,2        | -0,5      | -0,6     | 0,5   |
| Водоснабжение, водоотведение,<br>утилизация отходов    | -1,0            | -3,3   | -0,1     | -1,4   | -1,8   | 3,2    | -0,1 | -1,1      | -1,0       | 0,7       | 1,0      | 0,3  | 5,6       | 4,5        | -0,5      | -8,3     | -3,2  |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник: <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 застройка, 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 |                |                 | <b>1,00</b>      |
| В шаговой доступности от узла общественного транспорта | В пределах 200 - 500 метров от станции метро и/или от узловых остановок общественного транспорта                             | 0,94           | 1,00            | <b>0,98</b>      |
| В удалении от узла общественного транспорта            | Более 500 метров от станции метро и/или от узловых остановок общественного транспорта                                        | 0,92           | 0,97            | <b>0,95</b>      |

Источник информации: <https://statirel.ru/> данные на 01.04.2025 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                | 0,96           | 0,98            | <b>0,97</b>      |
| Неблагоустроенная        | Благоустройство придомовой территории в изношенном состоянии или отсутствие благоустройства                                          | 0,93           | 0,98            | <b>0,95</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.04.2025 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)                                             | 0,91           | 1,00            | <b>0,95</b>      |
| 3 | Видеонаблюдение (отсутствие/наличие)                                                                                      | 0,97           | 1,00            | <b>0,99</b>      |
| 4 | Домофон (отсутствие/наличие)                                                                                              | 0,96           | 1,00            | <b>0,99</b>      |
| 5 | Консьерж (отсутствие/наличие)                                                                                             | 0,96           | 1,00            | <b>0,98</b>      |
| 6 | Без охраны / (Ограждение, видеонаблюдение, домофон, консьерж)                                                             | 0,86           | 0,96            | <b>0,91</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)                                             | 1,02           | 1,09            | <b>1,05</b>      |
| 3 | Видеонаблюдение (наличие/отсутствие)                                                                                      | 1,00           | 1,02            | <b>1,01</b>      |
| 4 | Домофон (наличие/отсутствие)                                                                                              | 1,00           | 1,04            | <b>1,02</b>      |
| 5 | Консьерж (наличие/отсутствие)                                                                                             | 1,00           | 1,04            | <b>1,02</b>      |
| 6 | Ограждение, видеонаблюдение, домофон, консьерж (при наличии всех факторов)                                                | 1,06           | 1,15            | <b>1,10</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.04.2025 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                                     | 0,99           | 1,04            | <b>1,01</b>      |
| Панельные здания                 | Фундамент, перекрытия и покрытия - из сборного железобетона. Стены - крупнопанельные из ячеистого железобетона                                                             | 0,91           | 0,98            | <b>0,94</b>      |
| Смешанного типа здания           | Фундамент - каменный или ж/бетонный ленточный. Стены - каменные из легких блоков. Балки перекрытия и покрытия - металлические и/или деревянные. Крыша - скатная деревянная | 0,87           | 0,97            | <b>0,91</b>      |
| Деревянные, "каркасные" здания   | Фундамент - ленточный или столбчатый. Перекрытия - деревянные или по металлическим балкам. Стены, перегородки, крыша - деревянные, утепленные                              | 0,45           | 0,95            | <b>0,58</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.04.2025 г.

## 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 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
|   | <b>на средних этажах:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                 |                  |
| 1 | с 2* до 9 этажа (кроме верхнего)                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                 | <b>1,00</b>      |
| 2 | с 9 до 14 этажа (кроме верхнего)**                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,95           | 1,02            | <b>0,98</b>      |
| 3 | с 14 этажа и выше (кроме верхнего)***                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,92           | 1,03            | <b>0,96</b>      |
|   | <b>на крайних этажах:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                 |                  |
| 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 | 0,93           | 0,98            | <b>0,95</b>      |
| 5 | На 1 этаже при наличии дефицита нежилых помещений в окружении, 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           | 1,09            | <b>1,03</b>      |
| 7 | На верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, лифта)                                                                                                                                                                                                                         | 0,92           | 1,02            | <b>0,96</b>      |
| 6 | Среднерыночные затраты на переоборудование в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности), % от цены квартиры                                                                                                                                                        | 7,0%           | 11,8%           | <b>9,0%</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.04.2025 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:

$$C=b \cdot S_n$$

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 ( $R^2=0,706$ ) выявило коэффициент торможения  $n = -0,11$ . В итоге формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)^{-0,11}$$

на Общую площадь квартиры - корректировки на 01.04.2025 года

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.04.2025 г.\)](#)



$S_o$  – общая площадь оцениваемой квартиры, ед.

$S_a$  – 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:

$$C = b \cdot S^n$$

$C$  – 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 ( $R^2=0,772$ ) выявило коэффициент торможения  $n = -0,11$ . В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)^{-0,11}$$

Источник информации: <https://statielt.ru/> данные на 01.04.2025 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)                                                                                                                                                                                     | 0,97           | 1,00            | <b>0,98</b>      |
| 3 | Два санузла и более (туалеты, ванны и душевые - обычно отдельные) *                                                                                                                                                                                | 1,01           | 1,05            | <b>1,03</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") | 0,86           | 0,92            | <b>0,89</b>      |

Источник информации: <https://statielt.ru/> данные на 01.04.2025 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 | 1,03           | 1,14            | <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                                                                                                          | 1,01           | 1,08            | <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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,77           | 0,91            | <b>0,83</b>      |

Источник информации: <https://statielt.ru/> данные на 01.04.2025 г.

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00

d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 38 из 145



## 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 | 1,02           | 1,04            | <b>1,03</b>      |
| 4 | Высота потолка 3,2 метра и более  | 1,02           | 1,06            | <b>1,04</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.04.2025 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)                                                                                    | 0,96           | 0,99            | <b>0,98</b>      |
| 2 | Балкон, застекленный с остеклением в хорошем или новом состоянии (отсутствие/наличие)                                                   | 0,91           | 0,99            | <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)                                                 | 0,88           | 0,96            | <b>0,93</b>      |
| 5 | Ленточный балкон (лоджия) / обычный балкон (лоджия)                                                                                     | 1,00           | 1,05            | <b>1,02</b>      |
| 6 | Лоджия (балкон), застекленная с остеклением в хорошем или новом состоянии / лоджия (балкон) незастекленная или с изношенным остеклением | 1,00           | 1,05            | <b>1,02</b>      |
| 7 | Лоджия застекленная / балкон незастекленный                                                                                             | 1,04           | 1,11            | <b>1,07</b>      |
| 8 | Лоджия незастекленная / балкон незастекленный                                                                                           | 1,01           | 1,05            | <b>1,03</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.04.2025 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 | 0,93           | 0,98            | <b>0,96</b>      |
| 3 | Квартиры с панорамным видом города или природного ландшафта ("видовые")                                                                   | 1,01           | 1,08            | <b>1,04</b>      |

Источник информации: <https://statirelt.ru/> данные на 01.04.2025 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,<br>шт.                  | 950             | +3%        | 2 110            | +2%        |
| Средневзвешенная<br>цена, тыс. руб./м² *** | 2 915           | +6%        | 1 477            | +5%        |
| Средняя площадь, м²                        | 182             | +2%        | 117              | –2%        |
| Средняя стоимость,<br>млн руб.             | 532             | +8%        | 172              | +2%        |
| Спрос                                      | Класс<br>делюкс | Динамика** | Класс<br>премиум | Динамика** |
| Число сделок, шт.                          | 100             | +88%       | 380              | +39%       |
| Средневзвешенная<br>цена, тыс. руб./м²     | 2 754           | +21%       | 1 225            | +23%       |
| Средняя площадь, м²                        | 147             | –7%        | 108              | –3%        |
| Средняя стоимость,<br>млн руб.             | 406             | +13%       | 133              | +19%       |

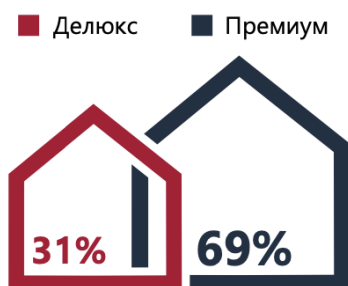
\* I кв. 2025 г. / IV кв. 2024 г.  
\*\* I кв. 2025 г. / I кв. 2024 г.  
\*\*\* Здесь и далее по всем показателям приведены запрашиваемые цены / цены предложения,  
размер предоставляемого дисконта может отличаться  
Источник: NF GROUP Research, 2025



На конец I кв. 2025 г. на первичном рынке элитной жилой недвижимости экспонировалось 3,1 тыс. квартир и апартаментов (+2% за квартал и +28% за год). Несмотря на отсутствие старта продаж новых проектов в январе–марте, объем предложения по-прежнему сохраняется на рекордном уровне за счет вывода на рынок новых пулов лотов в элитных новостройках. В условиях сокращения земельных участков, доступных для строительства жилья, и насыщения объема предложения масштабными проектами в прошлые периоды большинство застройщиков сейчас сосредоточено на реализации уже вышедших на рынок проектов.

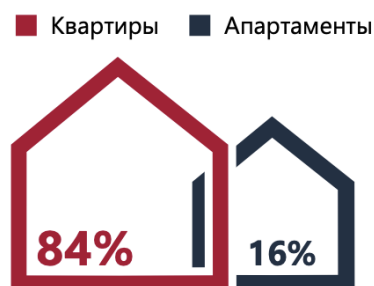
Более того, учитывая современные запросы покупателей, сегмент активно пополняется уникальными лотами в рамках реализуемых ЖК – на конец марта в структуре предложения было представлено более 200 эксклюзивных лотов, что более чем на 50% превышает уровень начала 2024 г. В 2025 г. ожидается ввод в эксплуатацию 15 новостроек и 1 очереди уже частично сданного ЖК. Большая часть из них располагается в ЦАО, всего 2 ЖК – в ЗАО (Victory Park Residences в Дорогомилово и 3-я очередь ЖК «Вишневый сад» в Раменках) и 1 ЖК в ЮВАО – Opus в Даниловском районе. По состоянию на конец марта 2025 г. лидером как по общей площади в м<sup>2</sup>, так и по количеству новостроек в ЦАО стал район Замоскворечье. Здесь сосредоточено более 90 тыс. м<sup>2</sup> в 4 ЖК – это более половины всего объема в районах ЦАО. Среди наиболее крупных проектов – ЖК «Русские сезоны», ввод которого заявлен в конце этого года. На втором месте – локация Плющиха, где заявлено к вводу в 2025 г. более 40 тыс. м<sup>2</sup> в 3 элитных новостройках. Это 25% в совокупной структуре рассматриваемых локаций в ЦАО. Основной объем элитных квартир и апартаментов реализуется в ЖК «Саввинская 27», «Хамовники 12» и др. В других элитных локациях ЦАО заявлено к вводу в 2025 г. значительно меньше квадратных метров. В Тверском районе, кластерах Сретенка и Остоженка – Пречистенка ожидается ввод объектов «Ильинка 3/8», Forum и Annabel's соответственно. Кроме того, в районе Якиманка в I кв. 2025 г. был введен в эксплуатацию ЖК «Лаврушинский».

#### Структура предложения по классу жилья



Источник: NF GROUP Research, 2025

#### Структура предложения по формату жилья



Источник: NF GROUP Research, 2025

#### 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 м <sup>2</sup>    | 1,5%            | 8,7%             | 8,4%             | 0,1%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 100–150 м <sup>2</sup>   | 0,0%            | 1,5%             | 8,4%             | 11,4%            | 3,8%             | 0,9%               |
| 150–200 м <sup>2</sup>   | 0,1%            | 0,1%             | 1,8%             | 5,6%             | 9,6%             | 9,6%               |
| 200–250 м <sup>2</sup>   | 0,0%            | 0,0%             | 0,3%             | 0,3%             | 1,8%             | 9,3%               |
| Более 250 м <sup>2</sup> | 0,0%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,2%             | 0,7%             | 15,6%              |

Источник: NF GROUP Research, 2025



## Структура предложения 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     | 5,3%              | 1,5%               | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                  |
| 50–100 м²    | 1,1%              | 23,2%              | 12,8%               | 1,6%                | 0,3%                | 0,0%                  |
| 100–150 м²   | 0,0%              | 1,1%               | 9,4%                | 15,6%               | 4,7%                | 2,5%                  |
| 150–200 м²   | 0,0%              | 0,0%               | 0,5%                | 2,8%                | 3,8%                | 6,0%                  |
| Более 200 м² | 0,0%              | 0,0%               | 0,0%                | 0,0%                | 0,8%                | 7,0%                  |

Источник: NF GROUP Research, 2025

## Структура предложения на первичном рынке в зависимости от стадии строительной готовности. Делюкс



Источник: NF GROUP Research, 2025

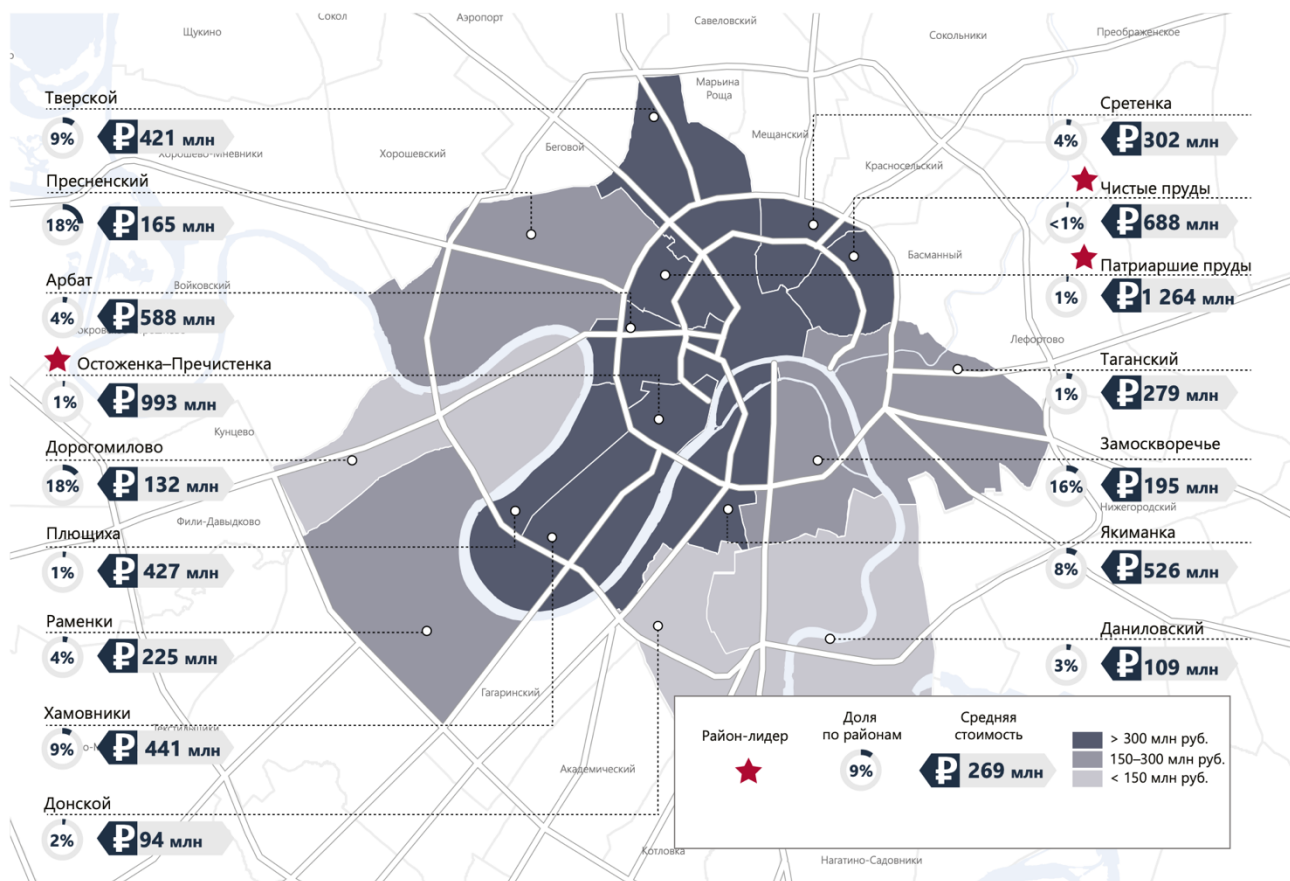
## Структура предложения на первичном рынке в зависимости от стадии строительной готовности. Премиум



Источник: NF GROUP Research, 2025



## Доля и средняя стоимость предложения по районам



Источник: NF GROUP Research, 2025

С начала 2025 г. на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы сохранился высокий уровень покупательской активности, практически сопоставимый с концом 2024 года. Подобный темп реализации новостроек связан с несколькими факторами: ограниченные возможности для инвестиций в зарубежные активы, рост числа состоятельных покупателей, в том числе из регионов, широкая линейка предложения и активное использование программ рассрочек. Дополнительным стимулом стал традиционный для начала года период выплаты годовых бонусов и дивидендов, когда многие инвесторы стремятся разместить средства в максимально надежных активах. Элитная недвижимость, как и прежде, рассматривается как эффективный инструмент сохранения капитала.

## Структура сделок 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    | 2,0%            | 21,5%            | 10,2%            | 1,0%             | 0,0%             | 0,0%               |
| 100–150 м²   | 0,0%            | 8,2%             | 12,3%            | 6,1%             | 2,0%             | 0,0%               |
| 150–200 м²   | 0,0%            | 1,0%             | 14,3%            | 1,0%             | 4,1%             | 2,0%               |
| 200–250 м²   | 0,0%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 3,1%             | 2,0%               |
| Более 250 м² | 0,0%            | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             | 1,0%             | 8,2%               |

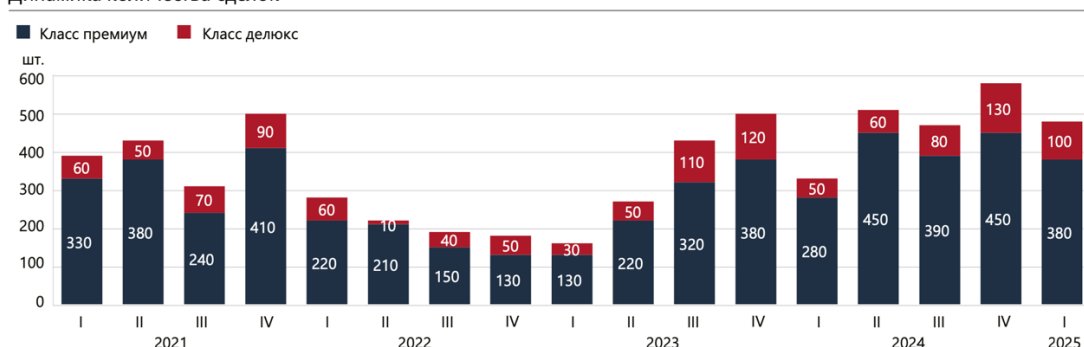
Источник: NF GROUP Research, 2025

## 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     | 13,2%             | 0,8%               | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                | 0,0%                  |
| 50–100 м²    | 1,0%              | 29,4%              | 6,8%                | 0,3%                | 0,0%                | 0,0%                  |
| 100–150 м²   | 0,0%              | 2,3%               | 12,7%               | 8,8%                | 4,2%                | 1,0%                  |
| 150–200 м²   | 0,0%              | 0,0%               | 1,0%                | 5,5%                | 2,3%                | 4,2%                  |
| Более 200 м² | 0,0%              | 0,0%               | 0,0%                | 0,5%                | 1,3%                | 4,7%                  |

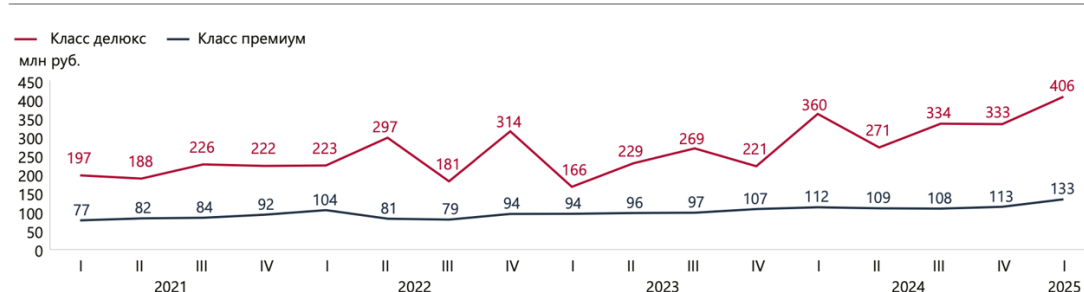
Источник: NF GROUP Research, 2025

## Динамика количества сделок



Источник: NF GROUP Research, 2025

## Динамика среднего бюджета сделки



Источник: NF GROUP Research, 2025

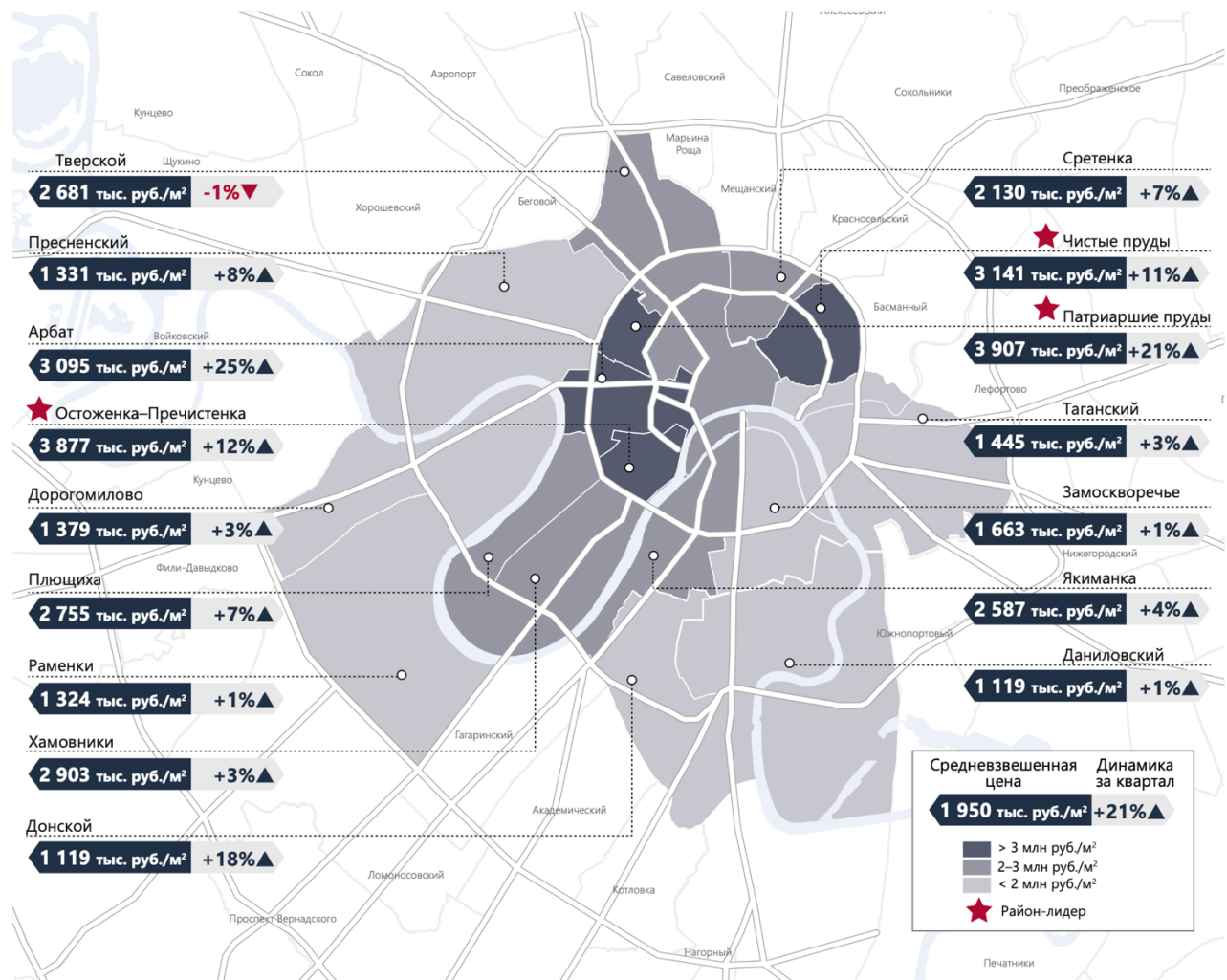
Таким образом, даже несмотря на некоторую корректировку спроса, характерную для начала года, за январь–март 2025 г. было реализовано около 480 квартир и апартаментов, что на 47% превышает показатель аналогичного периода прошлого года. Более того, суммарная стоимость проданных лотов выросла почти в два раза за год и достигла более 90 млрд руб.

На фоне высокой покупательской активности, наблюдаемой в сегменте новостроек уже более года, средневзвешенная цена предложения продолжает уверенно расти и впервые преодолела отметку в 2 млн рублей за м². Так, на конец марта 2025 г. цена 1 м² достигла 2 074 тыс. руб., обновив исторический максимум (+6% за квартал и +30% за год). При этом в премиум-классе показатель составил 1 477 тыс. руб. (+5% за квартал и +34% за год), а в делюкс-классе – 2 915 тыс. руб. (+6% за квартал и +22% за год). Сейчас во всех элитных районах столицы средневзвешенная цена 1 м² уже превысила 1 млн руб., в том числе в 4 локациях – уже более 3 млн руб. При этом если ранее самое дорогое предложение было сконцентрировано в кластере Остоженка – Пречистенка, то с выводом проекта делюкс-класса «Левенсон» в открытые продажи Патриаршие пруды стали новым лидером по ценам – 3 907 тыс. руб./м² (+21% за квартал

и +69% за год). Стоит отметить, что предложение в районе ограничено, и помимо «Левенсона» на Патриарших прудах реализуются последние лоты проекта The Patricks. Здесь

также фиксируется самый большой средний бюджет предложения, который по итогам марта превысил 1 млрд руб. – это исторически рекордный уровень показателя среди всех районов.

#### Динамика средневзвешенной цены предложения по районам



Источник: NF GROUP Research, 2025

#### Динамика средневзвешенной цены предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости



Источник: NF GROUP Research, 2025

#### Выводы:

> Сохранение рекордного объема предложения, несмотря на отсутствие новых проектов, – 3,1 тыс. лотов (+2% за квартал и +28% за год).

> Удержание высокого покупательского интереса к высокобюджетной недвижимости за первые три месяца 2025 г. реализовано около 480 квартир и апартаментов (+47% за год).



> Уверенный рост средневзвешенной цены предложения – показатель впервые преодолел отметку в 2 млн рублей за м2, достигнув 2 074 тыс. руб. (+6% за квартал и +30% за год).

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

| Адрес                                                                                                                                           | Площадь,<br>кв. м | Цена, руб. | Цена, руб.<br>кв.м. | Ссылка                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер:<br>77:09:0001004:3823,<br>77:09:0001004:3834,<br>77:09:0001004:3844,<br>77:09:0001004:3845 | 40,60             | 21 928 060 | 540 100             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 41,30             | 22 211 140 | 537 800             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 42,00             | 22 394 400 | 533 200             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 42,00             | 23 129 820 | 550 710             | <a href="https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legendadom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                                                                                                                                                 | 44,40             | 20 974 560 | 472 400             | <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>   |
|                                                                                                                                                 | 44,40             | 20 974 560 | 472 400             | <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>   |
|                                                                                                                                                 | 47,90             | 22 316 610 | 465 900             | <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> |
|                                                                                                                                                 | 47,90             | 22 417 200 | 468 000             | <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> |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00

d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 46 из 145

|  |       |            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |       |            |         | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                           |
|  | 47,90 | 22 513 000 | 470 000 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|  | 47,90 | 22 613 590 | 472 100 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|  | 47,90 | 22 709 390 | 474 100 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|  | 47,90 | 22 896 200 | 478 000 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|  | 64,80 | 29 334 960 | 452 700 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 64,80 | 29 542 320 | 455 900 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 64,80 | 29 743 200 | 459 000 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|  | 64,80 | 29 937 600 | 462 000 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00  
d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 47 из 145

|                  |       |            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|-------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | 69,10 | 35 475 940 | 513 400 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-7?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-7?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                  | 69,10 | 33 380 275 | 483 072 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-7?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-7?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                  | 71,40 | 39 063 226 | 547 104 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-10?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-10?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 71,40 | 37 651 219 | 527 328 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-10?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/2-10?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
|                  | 92,30 | 45 352 750 | 491 362 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-3?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-3?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                  | 92,50 | 44 104 000 | 476 800 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-2?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-2?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                  | 92,50 | 45 935 500 | 496 600 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-2?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-2?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
|                  | 92,50 | 46 046 500 | 497 800 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-3?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyp-ort/3-3?chooseHouseNumber=severniyp-ort&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Минимум          |       |            | 452 700 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Среднее значение |       |            | 491 574 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Максимум         |       |            | 550 710 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



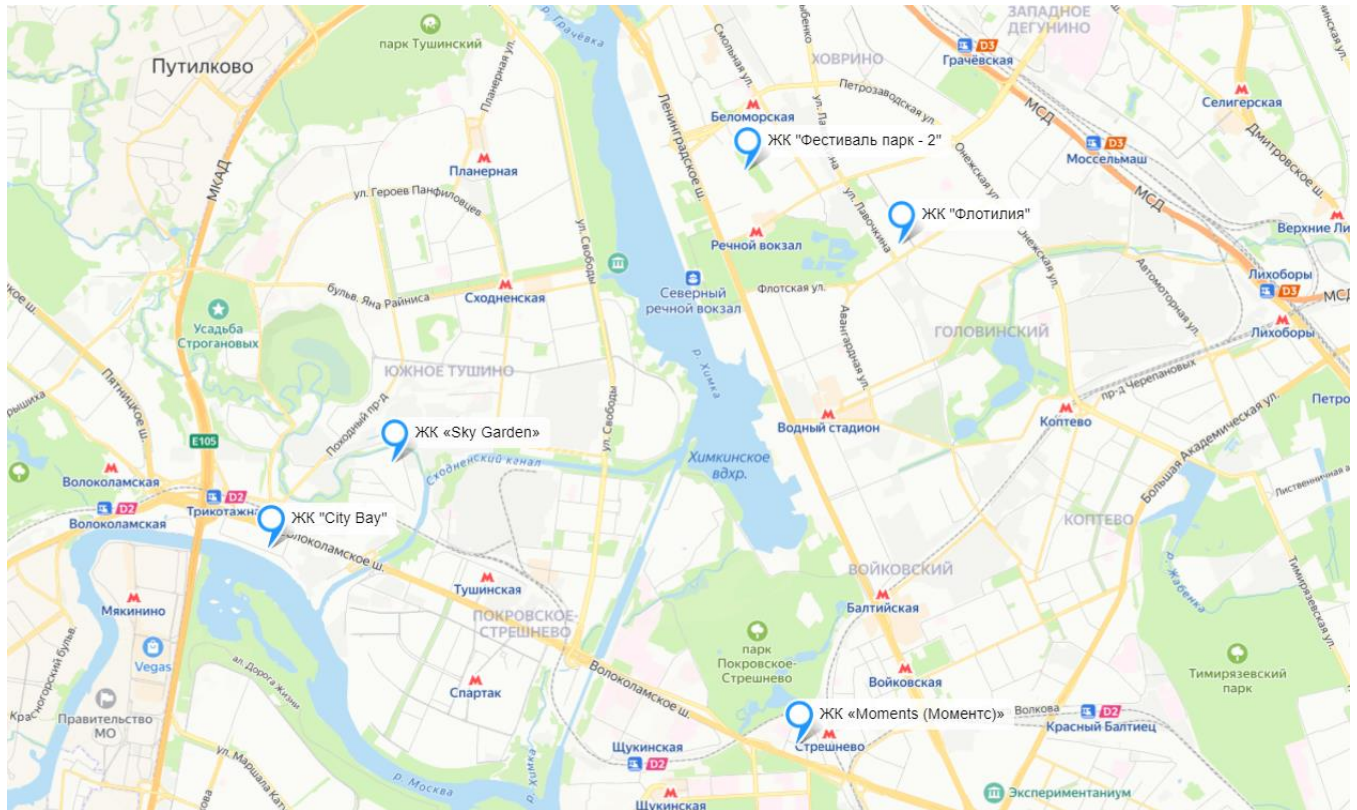
**Соседние жилые комплексы, сопоставимые с объектом оценки**



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 01.04.2024 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 <b>вторичного</b> рынка общей площадью до 70 кв.м.  | 2              | 6               | 4                                                                                     | 3                        | 4        | 5        |
| 2 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.        | 2              | 7               | 4                                                                                     | 3                        | 4        | 5        |
| 3 | Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.     | 3              | 9               | 6                                                                                     | 5                        | 6        | 8        |
| 4 | Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.     | 4              | 11              | 7                                                                                     | 6                        | 7        | 9        |
| 5 | Квартиры <b>первичного</b> рынка общей площадью до 100 кв.м. | 2              | 4               |  | 2                        | 3        | 4        |
| 6 | Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более   | 2              | 6               |                                                                                       | 3                        | 4        | 5        |
| 7 | Парковочные места, машино-места                              | 1              | 5               | 3                                                                                     | 2                        | 3        | 4        |

Примечание:

1. 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).

2. 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).

3. 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 2 месяцев.

#### 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                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Операционные активы    | 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                                                                                                                                                                                              |
| Внеоперационные активы | 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 особенности 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> | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |              | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |              | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |              | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                              | <a href="#">11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                              | <a href="#">11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                              | <a href="#">11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 41,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 40,60                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="https://dom.ru/project/s/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">dom.ru/project/s/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                     | <a href="https://dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                     | <a href="https://dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                     | <a href="https://dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                     |
| Цена, руб.                     |                | 22 211 140                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21 928 060                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23 129 820                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 537 800                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 533 200                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 540 100                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 550 710                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 510 910                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 506 540                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 513 095                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 523 175                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 4,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 531 602                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 528 017                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 532 849                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 545 358                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 11,04972376                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11,29943503                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,68%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 534 424                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 391 411                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Объект оценки №5</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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №6</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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №7</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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 41,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 40,60                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 22 211 140                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21 928 060                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23 129 820                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 537 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 200                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 540 100                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 550 710                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 510 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 506 540                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 513 095                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 523 175                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 4,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 531 602                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 528 017                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 532 849                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 545 358                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 11,04972376                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11,29943503                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,68%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 534 424                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 391 411                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 41,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 40,60                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 22 211 140                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21 928 060                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23 129 820                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 537 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 200                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 540 100                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 550 710                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 510 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 506 540                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 513 095                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 523 175                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 4,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 531 602                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 528 017                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 532 849                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 545 358                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 11,04972376                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11,29943503                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,68%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 534 424                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 391 411                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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                  | <b>92,30</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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                  | <b>69,30</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 41,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 40,60                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 22 211 140                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21 928 060                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23 129 820                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 537 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 533 200                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 540 100                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 550 710                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 510 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 506 540                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 513 095                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 523 175                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | 4,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 531 602                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 528 017                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 532 849                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 545 358                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 11,04972376                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11,29943503                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,68%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 534 424                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 391 411                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd2</a>                                                                   |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">0aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                  | <b>28,80</b>   | 41,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 40,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 42,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-4?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad417d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab4f-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 22 211 140                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 394 400                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21 928 060                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23 129 820                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 537 800                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 533 200                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 540 100                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 550 710                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 510 910                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 506 540                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 513 095                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 523 175                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 4,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 531 602                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 528 017                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 532 849                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 545 358                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 9,05%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,85%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9,24%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 11,04972376                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11,29943503                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10,82251082                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,12%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,68%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 534 424                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 15 391 411                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                  | <b>69,40</b>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 840                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 857                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 432 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 435 608                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,39130435                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 271                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 930 207                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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                  | <b>92,30</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 453 051                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 864                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 473 005                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,92031873                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,98%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,07%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 466 226                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 43 032 660                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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>   | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 64,80                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a</a>                                                                   |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">d2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">d2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="#">d2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="#">d2215-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Цена, руб.                     |                | 29 334 960                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 542 320                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 743 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 937 600                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 452 700                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 455 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 462 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 430 065                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 433 105                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 436 050                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 438 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 426 883                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 429 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 432 823                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 435 652                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,74%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,42160279                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 431 315                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 29 890 130                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 2,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 685                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 457 167                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 227                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 461 190                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,4589502                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 27,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 459 374                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 399 652                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 450 922                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 469 647                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 782                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 464 553                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,24817518                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 463 929                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 44 722 756                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 2,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 685                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 457 167                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 227                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 461 190                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,4589502                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 27,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 459 374                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 399 652                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 450 922                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 469 647                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 782                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 464 553                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,24817518                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 463 929                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 44 722 756                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | 0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 451 293                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 448 801                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 450 824                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 452 751                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,98561151                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 27,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 450 931                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 029 288                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 685                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 457 167                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 459 227                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 461 190                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,4589502                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 459 374                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 399 652                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="#">d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="#">ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 2,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 685                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 457 167                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 227                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 461 190                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,4589502                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 27,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 459 374                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 399 652                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                  | <b>36,00</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="#">d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="#">ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 456 724                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 458 783                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 460 743                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вес аналога                    |                | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 458 928                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 521 408                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                  | <b>35,70</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Корректировка на площадь       |                | 2,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 685                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 457 167                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 459 227                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 461 190                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,4589502                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 27,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 459 374                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 399 652                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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                  | <b>96,40</b>   | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,50                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92,30                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 450 922                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 469 647                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 470 782                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 464 553                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,24817518                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 463 929                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 44 722 756                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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                  | <b>42,20</b>   | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8</a>                                                                   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a</a>                                                                 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a</a>                                                                 | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8a</a>                                                                 |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                | <a href="#">d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">d2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 451 293                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 448 801                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 450 824                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 452 751                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,98561151                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Вес аналога                    |                | 27,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 450 931                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 029 288                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 450 922                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 469 647                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 470 782                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 464 553                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,24817518                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 463 929                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 44 722 756                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | 2,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 459 685                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 457 167                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 459 227                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 461 190                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,43%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,4589502                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,06272618                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 27,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 459 374                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 16 399 652                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-2?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20ab83-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/3-3?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=cd20aa03-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a>   |
| Цена, руб.                     |                | 44 104 000                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 935 500                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 46 046 500                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 45 352 750                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 476 800                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 496 600                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 497 800                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 491 362                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 452 960                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 471 770                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 472 910                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 466 794                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -0,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 450 922                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 469 647                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 470 782                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 464 553                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,34862385                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,24817518                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,03%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 463 929                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 44 722 756                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 316 610                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 417 200                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 513 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цена, руб. кв.м                |                | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 465 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 468 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 470 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 442 605                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 444 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 446 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Корректировка на площадь       |                | 0,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 451 293                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 448 801                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 450 824                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 452 751                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,56%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6,40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,98561151                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15,625                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вес аналога                    |                | 27,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,09%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 450 931                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 19 029 288                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



**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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 39 063 226                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 37 651 219                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 35 475 940                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 33 380 275                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |              | 547 104                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 527 328                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 513 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 483 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 519 749                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 500 962                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 487 730                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 458 918                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |              | -2,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -2,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -2,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -2,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 507 379                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 489 039                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 474 415                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 446 390                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |              | 7,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |              | 13,5501355                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 13,5501355                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,93661061                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,93661061                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |              | 25,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 479 744                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 42 649 242                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 39 063 226                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 37 651 219                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 35 475 940                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 33 380 275                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |              | 547 104                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 527 328                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 513 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 483 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 519 749                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 500 962                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 487 730                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 458 918                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |              | 0,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 523 491                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 504 569                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 489 486                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 460 570                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Абсолютная корректировка       |                | 5,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,48251748                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17,48251748                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18,65671642                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,65671642                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 24,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 25,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 493 897                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 33 041 709                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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>88,90</b>   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 063 226                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 37 651 219                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 35 475 940                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 33 380 275                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |                | 547 104                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 527 328                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 513 400                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 483 072                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 519 749                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 500 962                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 487 730                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 458 918                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |                | -2,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -2,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -2,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -2,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 507 379                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 489 039                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 474 415                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 446 390                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,5501355                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 13,5501355                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,93661061                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,93661061                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |                | 25,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 25,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 479 744                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 42 649 242                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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>66,90</b>   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/project/s/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 063 226                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 37 651 219                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 35 475 940                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 33 380 275                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





|                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цена, руб. кв.м                |                | 547 104                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 527 328                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 513 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 483 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 519 749                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 500 962                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 487 730                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 458 918                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | 0,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 523 491                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 504 569                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 489 486                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 460 570                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 5,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,72%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,36%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 17,48251748                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17,48251748                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,65671642                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,65671642                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 24,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25,81%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 493 897                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 33 041 709                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №5</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>88,90</b>   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |                | 39 063 226                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 37 651 219                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 35 475 940                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 33 380 275                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |                | 547 104                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 527 328                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 513 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 483 072                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Скидка на торг                 |                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 519 749                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 500 962                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 487 730                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 458 918                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |                | -2,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -2,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -2,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -2,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |                | 507 379                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 489 039                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 474 415                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 446 390                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |                | 7,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7,38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,73%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |                | 13,5501355                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 13,5501355                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12,93661061                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,93661061                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вес аналога                    |                | 25,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25,58%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,42%                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |                | 479 744                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |                | 42 649 242                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Объект оценки №6</b>        | <b>Площадь</b> | <b>Аналог №1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Аналог №3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Аналог №4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь, кв.м                  | <b>66,90</b>   | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 71,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69,10                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ссылка                         |                | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-10?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/2-7?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |



|                                |  |                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                                                     |
|--------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |  | <a href="#">10?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="#">10?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=e4e8f505-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="#">7?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="#">7?chooseHouseNumber=severnypor&amp;premiseUuid=e4e8fb1a-a57b-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |  | 39 063 226                                                                                           | 37 651 219                                                                                           | 35 475 940                                                                                          | 33 380 275                                                                                          |
| Цена, руб. кв.м                |  | 547 104                                                                                              | 527 328                                                                                              | 513 400                                                                                             | 483 072                                                                                             |
| Скидка на торг                 |  | -5,00%                                                                                               | -5,00%                                                                                               | -5,00%                                                                                              | -5,00%                                                                                              |
| Скорректированная цена за кв.м |  | 519 749                                                                                              | 500 962                                                                                              | 487 730                                                                                             | 458 918                                                                                             |
| Корректировка на площадь       |  | 0,72%                                                                                                | 0,72%                                                                                                | 0,36%                                                                                               | 0,36%                                                                                               |
| Скорректированная цена за кв.м |  | 523 491                                                                                              | 504 569                                                                                              | 489 486                                                                                             | 460 570                                                                                             |
| Абсолютная корректировка       |  | 5,72%                                                                                                | 5,72%                                                                                                | 5,36%                                                                                               | 5,36%                                                                                               |
| Коэффициент соответствия       |  | 17,48251748                                                                                          | 17,48251748                                                                                          | 18,65671642                                                                                         | 18,65671642                                                                                         |
| Вес аналога                    |  | 24,19%                                                                                               | 24,19%                                                                                               | 25,81%                                                                                              | 25,81%                                                                                              |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |  | 493 897                                                                                              |                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб.       |  | 33 041 709                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                                                     |



**Таблица 6.3** Описание и расчёт справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0065-СПП7-04/24

| Объект оценки №1               | Площадь      | Аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Аналог №3                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Аналог №4                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, кв.м                  | <b>36,00</b> | 44,40                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ссылка                         |              | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-8?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=4a8d640c-a57c-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> | <a href="https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7">https://flats.legenda-dom.ru/projects/severniyport/1-12?chooseHouseNumber=severniyport&amp;premiseUuid=c8ad2f4d-a57a-11ee-bbfd-d85ed308d2c7</a> |
| Цена, руб.                     |              | 20 974 560                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 613 590                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 709 390                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 896 200                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цена, руб. кв.м                |              | 472 400                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 472 100                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 474 100                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 478 000                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Скидка на торг                 |              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 448 780                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 448 495                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 450 395                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 454 100                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Корректировка на площадь       |              | 2,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Скорректированная цена за кв.м |              | 459 237                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 462 802                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 464 763                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 468 586                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Абсолютная корректировка       |              | 7,33%                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8,19%                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коэффициент соответствия       |              | 13,6425648                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,21001221                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вес аналога                    |              | 27,14%                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24,29%                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Рыночная стоимость, руб. кв.м  |              | 463 762                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб.       |              | 16 695 432                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



**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 01.01.2025 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.  | 0,92           | 0,96            | <b>0,95</b>                         | <b>0,95</b>              | <b>0,95</b> | <b>0,94</b> |
| 2 | Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.        | 0,92           | 0,96            | <b>0,95</b>                         | <b>0,95</b>              | <b>0,95</b> | <b>0,94</b> |
| 3 | Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.     | 0,91           | 0,96            | <b>0,94</b>                         | <b>0,95</b>              | <b>0,94</b> | <b>0,93</b> |
| 4 | Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.     | 0,88           | 0,96            | <b>0,93</b>                         | <b>0,94</b>              | <b>0,93</b> | <b>0,92</b> |
| 5 | Квартиры <b>первичного</b> рынка общей площадью до 100 кв.м. | 0,95           | 0,97            | <b>0,96</b>                         | <b>0,96</b>              | <b>0,96</b> | <b>0,95</b> |
| 6 | Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более   | 0,93           | 0,97            | <b>0,95</b>                         | <b>0,95</b>              | <b>0,95</b> | <b>0,94</b> |
| 7 | Парковочное место, машино-место                              | 0,92           | 0,97            | <b>0,95</b>                         | <b>0,95</b>              | <b>0,95</b> | <b>0,94</b> |

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 километров 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.

Учитывая уровень процентных ставок на рынке кредитования, было принято значение, равное нижней границе, т.е. -5%.

**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 01.04.2025 г.

**на Общую площадь квартиры - корректировки на 01.04.2025 года**Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.04.2025 г.\)](#)

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:

$$C = b \cdot S_n$$

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 ( $R^2=0.772$ ) выявило коэффициент торможения  $n = -0.11$ . В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)^{-0.11}$$

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

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |





| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | <b>1 503 648 735</b>         |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | <b>227 072 853</b>           |

| 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. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 695 432                   |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | <b>1 747 417 020</b>         |

## 6.2. 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:

**1 747 417 020 (один миллиард семьсот сорок семь миллионов четыреста семнадцать тысяч двадцать) 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 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СП7-04/24 |                         |                |      |            |                            |                        |                       |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| № 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 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 27                                                                                  | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | 15 391 411                 | Не использовался       | Не использовался      | 15 391 411                   |
| 28                                                                                  | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | 29 930 207                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 930 207                   |
| 29                                                                                  | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | 43 032 660                 | Не использовался       | Не использовался      | 43 032 660                   |
| 30                                                                                  | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | 29 890 130                 | Не использовался       | Не использовался      | 29 890 130                   |
| 31                                                                                  | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 32                                                                                  | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 33                                                                                  | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 34                                                                                  | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 35                                                                                  | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | 19 029 288                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 029 288                   |
| 36                                                                                  | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 37                                                                                  | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 38                                                                                  | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 39                                                                                  | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 40                                                                                  | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 41                                                                                  | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 42                                                                                  | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 43                                                                                  | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 44                                                                                  | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 45                                                                                  | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 46                                                                                  | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 47                                                                                  | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 48                                                                                  | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | 16 521 408                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 521 408                   |
| 49                                                                                  | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 50                                                                                  | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 51                                                                                  | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | 19 029 288                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 029 288                   |
| 52                                                                                  | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 53                                                                                  | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | 16 399 652                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 399 652                   |
| 54                                                                                  | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | 44 722 756                 | Не использовался       | Не использовался      | 44 722 756                   |
| 55                                                                                  | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | 19 029 288                 | Не использовался       | Не использовался      | 19 029 288                   |
| Итого:                                                                              |                         | 3303,1         |      |            | 1 503 648 735              |                        |                       | 1 503 648 735                |



| 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 | 42 649 242                 | Не использовался       | Не использовался      | 42 649 242                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 33 041 709                 | Не использовался       | Не использовался      | 33 041 709                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 42 649 242                 | Не использовался       | Не использовался      | 42 649 242                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 33 041 709                 | Не использовался       | Не использовался      | 33 041 709                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 42 649 242                 | Не использовался       | Не использовался      | 42 649 242                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 33 041 709                 | Не использовался       | Не использовался      | 33 041 709                   |
| Итого:                                                                               |                         | 467,4          |      |            | 227 072 853                |                        |                       | 227 072 853                  |

| 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 | 16 695 432                 | Не использовался       | Не использовался      | 16 695 432                   |
| Итого:                                                                               |                         |                |      |            | 1 747 417 020              |                        |                       | 1 747 417 020                |

Таблица 7.2

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 753                     | 69,4           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 2                                                                                    | 754                     | 92,3           | 10   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 3                                                                                    | 761                     | 69,3           | 10   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 4                                                                                    | 766                     | 28,8           | 11   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 5                                                                                    | 767                     | 69,4           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 6                                                                                    | 768                     | 92,3           | 11   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 7                                                                                    | 775                     | 69,3           | 11   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 8                                                                                    | 781                     | 69,4           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 9                                                                                    | 782                     | 92,3           | 12   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 10                                                                                   | 789                     | 69,3           | 12   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 11                                                                                   | 794                     | 28,8           | 13   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 12                                                                                   | 795                     | 69,4           | 13   | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 13                                                                                   | 796                     | 92,3           | 13   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 14                                                                                   | 810                     | 92,3           | 14   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 15                                                                                   | 822                     | 28,8           | 15   | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 16                                                                                   | 824                     | 92,3           | 15   | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 17                                                                                   | 683                     | 69,4           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 18                                                                                   | 691                     | 69,3           | 5    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |





| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СПП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 19                                                                                   | 697                     | 69,4           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 20                                                                                   | 705                     | 69,3           | 6    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 21                                                                                   | 710                     | 28,8           | 7    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 22                                                                                   | 711                     | 69,4           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 23                                                                                   | 712                     | 92,3           | 7    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 24                                                                                   | 719                     | 69,3           | 7    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 25                                                                                   | 726                     | 92,3           | 8    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 26                                                                                   | 733                     | 69,3           | 8    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 27                                                                                   | 738                     | 28,8           | 9    | Корпус 7.1 | студия (однокомнатная квартира)            | жилое      | 15 391 411                   |
| 28                                                                                   | 739                     | 69,4           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 930 207                   |
| 29                                                                                   | 740                     | 92,3           | 9    | Корпус 7.1 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 43 032 660                   |
| 30                                                                                   | 747                     | 69,3           | 9    | Корпус 7.1 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 29 890 130                   |
| 31                                                                                   | 96                      | 35,7           | 10   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 32                                                                                   | 99                      | 96,4           | 10   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 33                                                                                   | 109                     | 35,7           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 34                                                                                   | 112                     | 96,4           | 11   | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 35                                                                                   | 113                     | 42,2           | 11   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 36                                                                                   | 122                     | 35,7           | 12   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 37                                                                                   | 135                     | 35,7           | 13   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 38                                                                                   | 161                     | 36             | 15   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 39                                                                                   | 174                     | 36             | 16   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 40                                                                                   | 187                     | 36             | 17   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 41                                                                                   | 200                     | 36             | 18   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 42                                                                                   | 213                     | 36             | 19   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 43                                                                                   | 233                     | 36             | 21   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 44                                                                                   | 246                     | 36             | 22   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 45                                                                                   | 272                     | 36             | 24   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 46                                                                                   | 285                     | 36             | 25   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 47                                                                                   | 298                     | 36             | 26   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 48                                                                                   | 311                     | 36             | 27   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 521 408                   |
| 49                                                                                   | 57                      | 35,7           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |



| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0003-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 50                                                                                   | 60                      | 96,4           | 7    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 51                                                                                   | 61                      | 42,2           | 7    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
| 52                                                                                   | 73                      | 96,4           | 8    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 53                                                                                   | 83                      | 35,7           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 16 399 652                   |
| 54                                                                                   | 86                      | 96,4           | 9    | Корпус 7.3 | с тремя спальнями (трехкомнатная квартира) | жилое      | 44 722 756                   |
| 55                                                                                   | 87                      | 42,2           | 9    | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира)  | жилое      | 19 029 288                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 3303,1         |      |            |                                            |            | <b>1 503 648 735</b>         |

| Имущественные права из договора участия в долевом строительстве № ДДУ0002-СРП7-03/24 |                         |                |      |            |                                            |            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------|------------|--------------------------------------------|------------|------------------------------|
| № п/п                                                                                | Условный номер (индекс) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                          | Назначение | Справедливая стоимость, руб. |
| 1                                                                                    | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 2                                                                                    | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 3                                                                                    | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 4                                                                                    | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
| 5                                                                                    | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 42 649 242                   |
| 6                                                                                    | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | с двумя спальнями (двухкомнатная квартира) | жилое      | 33 041 709                   |
|                                                                                      | Итого:                  | 467,4          |      |            |                                            |            | <b>227 072 853</b>           |

| 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. |
| 1                                                                                    | 324                     | 36             | 28   | Корпус 7.3 | с одной спальней (однокомнатная квартира) | жилое      | 16 695 432                   |
|                                                                                      | Итого:                  |                |      |            |                                           |            | <b>1 747 417 020</b>         |

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки: 1 747 417 020 (один миллиард семьсот сорок семь миллионов четыреста семнадцать тысяч двадцать) 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 № 16 - 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.
- 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)

### 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.

Передан через Диадок 30.06.2025 16:10 GMT+03:00  
d6fe7973-0f98-4c2f-b294-2ad34e842914

Страница 105 из 145



**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 (rentы).

**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 ресепции, 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

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

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

## 2 спальни, тип 2-3

Площадь, м² 64.8 S Уровень комфорта

29 334 960 Р

Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Уровень комфорта | Цена при 100% оплате и ипотеке |
|-------|---------|-----------|-------------|------------------|--------------------------------|
| № 833 | 15 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 30 144 960 Р                   |
| № 805 | 13 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 937 600 Р                   |
| № 777 | 11 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 743 200 Р                   |
| № 749 | 9 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 542 320 Р                   |
| № 707 | 6 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 334 960 Р                   |

3 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

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

## 2 спальни, тип 2-3

Площадь, м² 64.8 S Уровень комфорта

29 542 320 Р

Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Уровень комфорта | Цена при 100% оплате и ипотеке |
|-------|---------|-----------|-------------|------------------|--------------------------------|
| № 833 | 15 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 30 144 960 Р                   |
| № 805 | 13 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 937 600 Р                   |
| № 777 | 11 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 743 200 Р                   |
| № 749 | 9 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 542 320 Р                   |
| № 707 | 6 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 334 960 Р                   |

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе



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

Санкт-Петербург

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

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

## 2 спальни, тип 2-3

64.8 S  
Площадь, м² Уровень комфорта

29 743 200 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Уровень комфорта | Цена при 100% оплате и ипотеке |
|-------|---------|-----------|-------------|------------------|--------------------------------|
| № 833 | 15 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 30 144 960 Р                   |
| № 805 | 13 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 937 600 Р                   |
| № 777 | 11 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 743 200 Р                   |
| № 749 | 9 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 542 320 Р                   |
| № 707 | 6 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 334 960 Р                   |

те «Северный Порт» Дисконт до 4% на и  
» срок кредита! «Семейная ипотека» от  
Северный Порт» Беспроцентная расср

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

Санкт-Петербург

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

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

## 2 спальни, тип 2-3

64.8 S  
Площадь, м² Уровень комфорта

29 937 600 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Уровень комфорта | Цена при 100% оплате и ипотеке |
|-------|---------|-----------|-------------|------------------|--------------------------------|
| № 833 | 15 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 30 144 960 Р                   |
| № 805 | 13 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 937 600 Р                   |
| № 777 | 11 этаж | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 743 200 Р                   |
| № 749 | 9 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 542 320 Р                   |
| № 707 | 6 этаж  | Корпус 71 | 64.8 м²     | Уровень комфорта | 29 334 960 Р                   |

гггггг в проекте «Северный Порт» Дисконт до 4% на и  
» срок кредита! «Семейная ипотека» от  
в проекте «Северный Порт» Беспроцентная расср

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

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

## 3 спальни, тип 3-2

Мастер-спальня

92.5 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

44 104 000 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

7 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Уровень комфорта | Цена при 100% оплате и ипотеке |
|-------|---------|-----------|-------------|------------------|--------------------------------|
| № 997 | 27 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 46 601 500 Р                   |
| № 941 | 23 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 46 166 750 Р                   |
| № 927 | 22 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 46 046 500 Р                   |
| № 913 | 21 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 45 935 500 Р                   |
| № 690 | 5 этаж  | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 44 104 000 Р                   |

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

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

## 3 спальни, тип 3-2

Мастер-спальня

92.5 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

45 935 500 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

3 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Уровень комфорта | Цена при 100% оплате и ипотеке |
|-------|---------|-----------|-------------|------------------|--------------------------------|
| № 997 | 27 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 46 601 500 Р                   |
| № 941 | 23 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 46 166 750 Р                   |
| № 927 | 22 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 46 046 500 Р                   |
| № 913 | 21 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 45 935 500 Р                   |
| № 690 | 5 этаж  | Корпус 71 | 92.5 м²     | М                | 44 104 000 Р                   |





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

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

## 3 спальни, тип 3-2

Мастер-спальня

92.5 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

**46 046 500 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

3 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Условия                                                                                                                                       | Цена         |
|-------|---------|-----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 997 | 27 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | Порт» Дисконт до 4% на избранную квартиру! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 46 601 500 Р |
| № 941 | 23 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | Порт» Дисконт до 4% на избранную квартиру! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 46 166 750 Р |
| № 927 | 22 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | Порт» Дисконт до 4% на избранную квартиру! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 46 046 500 Р |
| № 913 | 21 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | Порт» Дисконт до 4% на избранную квартиру! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 45 935 500 Р |
| № 690 | 5 этаж  | Корпус 71 | 92.5 м²     | Порт» Дисконт до 4% на избранную квартиру! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 44 104 000 Р |

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

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

## 3 спальни, тип 3-2

Мастер-спальня

92.5 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

**46 166 750 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Условия                                                                                                                                                                          | Цена         |
|-------|---------|-----------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 997 | 27 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | в проекте «Северный Порт» Дисконт до 4% на весь срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! «Северный Порт» Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 46 601 500 Р |
| № 941 | 23 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | в проекте «Северный Порт» Дисконт до 4% на весь срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! «Северный Порт» Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 46 166 750 Р |
| № 927 | 22 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | в проекте «Северный Порт» Дисконт до 4% на весь срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! «Северный Порт» Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 46 046 500 Р |
| № 913 | 21 этаж | Корпус 71 | 92.5 м²     | в проекте «Северный Порт» Дисконт до 4% на весь срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! «Северный Порт» Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 45 935 500 Р |
| № 690 | 5 этаж  | Корпус 71 | 92.5 м²     | в проекте «Северный Порт» Дисконт до 4% на весь срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок кредита! «Северный Порт» Беспроцентная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 44 104 000 Р |



**LEGENDA** ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 1 спальня | Тип 1-4

## 1 спальня, тип 1-4

41.3 S  
Площадь, м² Уровень комфорта

22 211 140 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

№ 1063 Северный Порт Дисконт до 4% на избранное кредит! «Семейная ипотека» от 5,9% Корпус 71 41.3 м² 23 590 560 Р

№ 686 Северный Порт Дисконт до 4% на избранное кредит! «Семейная ипотека» от 5,9% Корпус 71 41.3 м² 22 211 140 Р

Планировка Расположение в комплексе

8 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа

**LEGENDA** ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 1 спальня | Тип 1-3

## 1 спальня, тип 1-3

42 S  
Площадь, м² Уровень комфорта

22 394 400 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

№ 978 Северный Порт Дисконт до 4% на избранное кредит! «Семейная ипотека» от 5,9% Корпус 71 42 м² 24 024 000 Р

№ 950 Северный Порт Дисконт до 4% на избранное кредит! «Семейная ипотека» от 5,9% Корпус 71 42 м² 23 940 000 Р

№ 940 Северный Порт Дисконт до 4% на избранное кредит! «Семейная ипотека» от 5,9% Корпус 71 40.6 м² 23 129 820 Р

№ 675 Северный Порт Дисконт до 4% на избранное кредит! «Семейная ипотека» от 5,9% Корпус 71 40.6 м² 21 928 060 Р

№ 671 Северный Порт Дисконт до 4% на избранное кредит! «Семейная ипотека» от 5,9% Корпус 71 42 м² 22 394 400 Р

Планировка Расположение в комплексе

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа



flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/1-3?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUId=...

13 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

### 1 спальня, тип 1-3

40.6 S  
Площадь, м² Уровень комфорта

**21 928 060 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь | Условия                                                                                                                | Цена         |
|-------|---------|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 996 | 27 этаж | Корпус 71 | 40.6 м² | ге «Северный Порт» Дисконт до 4% на и:<br>в срок кредита! «Семейная ипотека» от!<br>Северный Порт! Беспроцентная расср | 23 328 760 Р |
| № 978 | 26 этаж | Корпус 71 | 42 м²   | ге «Северный Порт» Дисконт до 4% на и:<br>в срок кредита! «Семейная ипотека» от!<br>Северный Порт! Беспроцентная расср | 24 024 000 Р |
| № 950 | 24 этаж | Корпус 71 | 42 м²   | ге «Северный Порт» Дисконт до 4% на и:<br>в срок кредита! «Семейная ипотека» от!<br>Северный Порт! Беспроцентная расср | 23 940 000 Р |
| № 940 | 23 этаж | Корпус 71 | 40.6 м² | ге «Северный Порт» Дисконт до 4% на и:<br>в срок кредита! «Семейная ипотека» от!<br>Северный Порт! Беспроцентная расср | 23 129 820 Р |
| № 675 | 4 этаж  | Корпус 71 | 40.6 м² | ге «Северный Порт» Дисконт до 4% на и:<br>в срок кредита! «Семейная ипотека» от!<br>Северный Порт! Беспроцентная расср | 21 928 060 Р |

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/1-3?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUId=...

3 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа



Планировка Расположение в комплексе

### 1 спальня, тип 1-3

40.6 S  
Площадь, м² Уровень комфорта

**23 129 820 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

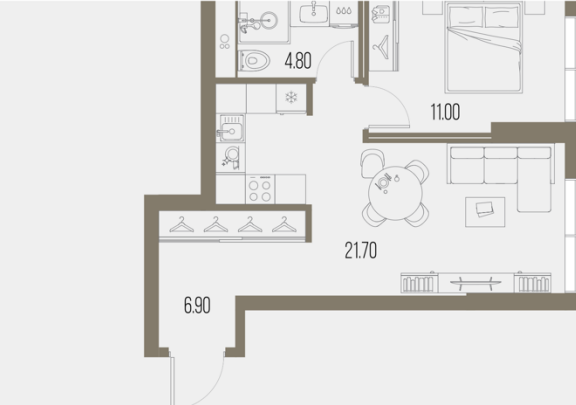
| №     | Этаж    | Корпус    | Площадь | Условия                                                                                                                  | Цена         |
|-------|---------|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 978 | 26 этаж | Корпус 71 | 42 м²   | онт до 4% на избранные квартиры в прое<br>мная ипотека» от 5,9% на весь срок кр<br>процентная рассрочка в проекте «Север | 24 024 000 Р |
| № 950 | 24 этаж | Корпус 71 | 42 м²   | онт до 4% на избранные квартиры в прое<br>мная ипотека» от 5,9% на весь срок кр<br>процентная рассрочка в проекте «Север | 23 940 000 Р |
| № 940 | 23 этаж | Корпус 71 | 40.6 м² | онт до 4% на избранные квартиры в прое<br>мная ипотека» от 5,9% на весь срок кр<br>процентная рассрочка в проекте «Север | 23 129 820 Р |
| № 675 | 4 этаж  | Корпус 71 | 40.6 м² | онт до 4% на избранные квартиры в прое<br>мная ипотека» от 5,9% на весь срок кр<br>процентная рассрочка в проекте «Север | 21 928 060 Р |
| № 671 | 4 этаж  | Корпус 71 | 42 м²   | онт до 4% на избранные квартиры в прое<br>мная ипотека» от 5,9% на весь срок кр<br>процентная рассрочка в проекте «Север | 22 394 400 Р |

flats.legenda-dom.ru/projects/severnypor1-12?chooseHouseNumber=severnypor1&premiseUId=...

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14 Санкт-Петербург

### 1 спальня, тип 1-0



Планировка Расположение в комплексе

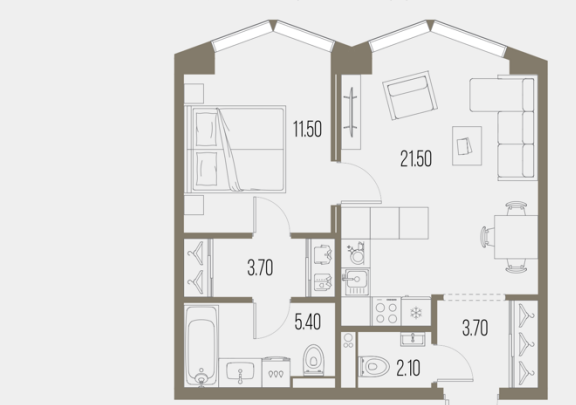
|                                                        |                                                                                                                                                                                   |                     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>44.4 S</b><br>Площадь, м² Уровень комфорта          | <b>№ 232</b><br>21 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.7 м²<br>жонт до 4% на избранные квартиры в про<br>«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к<br>спроцентная рассрочка в проекте «Север | <b>21 965 580 Р</b> |
| <b>20 974 560 Р</b><br>Цена при 100% оплате и ипотеке  | <b>№ 211</b><br>19 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.2 м²<br>жонт до 4% на избранные квартиры в про<br>«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к<br>спроцентная рассрочка в проекте «Север | <b>21 675 680 Р</b> |
| <b>Заказать звонок</b><br>Цены указаны при 100% оплате | <b>№ 198</b><br>18 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.4 м²<br>жонт до 4% на избранные квартиры в про<br>«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к<br>спроцентная рассрочка в проекте «Север | <b>21 680 520 Р</b> |
|                                                        | <b>№ 172</b><br>16 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.4 м²<br>жонт до 4% на избранные квартиры в про<br>«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к<br>спроцентная рассрочка в проекте «Север | <b>21 542 880 Р</b> |
|                                                        | <b>№ 17</b><br>4 этаж<br>Корпус 7.3<br>44.4 м²<br>жонт до 4% на избранные квартиры в про<br>«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к<br>спроцентная рассрочка в проекте «Север   | <b>20 974 560 Р</b> |

flats.legenda-dom.ru/projects/severnypor1-12?chooseHouseNumber=severnypor1&premiseUId=...

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 1 спальня | Тип 1-12

### 1 спальня, тип 1-12

Мастер-спальня



Планировка Расположение в комплексе

|                                                        |                                                                                                                                                                         |                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>47.9 M</b><br>Площадь, м² Уровень комфорта          | <b>№ 834</b><br>10 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м²<br>иры в проекте «Северный Порт» Дискон<br>9% на весь срок кредита! «Семейная ипс<br>проект «Северный Порт» Беспроцент | <b>22 709 390 Р</b> |
| <b>22 316 610 Р</b><br>Цена при 100% оплате и ипотеке  | <b>№ 806</b><br>14 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м²<br>иры в проекте «Северный Порт» Дискон<br>9% на весь срок кредита! «Семейная ипс<br>проект «Северный Порт» Беспроцент | <b>22 613 590 Р</b> |
| <b>Заказать звонок</b><br>Цены указаны при 100% оплате | <b>№ 778</b><br>12 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м²<br>иры в проекте «Северный Порт» Дискон<br>9% на весь срок кредита! «Семейная ипс<br>проект «Северный Порт» Беспроцент | <b>22 513 000 Р</b> |
|                                                        | <b>№ 750</b><br>10 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м²<br>иры в проекте «Северный Порт» Дискон<br>9% на весь срок кредита! «Семейная ипс<br>проект «Северный Порт» Беспроцент | <b>22 417 200 Р</b> |
|                                                        | <b>№ 722</b><br>8 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м²<br>иры в проекте «Северный Порт» Дискон<br>9% на весь срок кредита! «Семейная ипс<br>проект «Северный Порт» Беспроцент  | <b>22 316 610 Р</b> |





flats.legend-dom.ru/projects/severnyport/1-12?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUnit=...

← 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

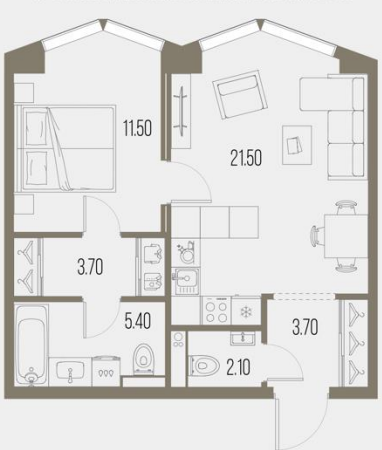
**22 417 200 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №                                    | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Проект                 | Дисконт до 4 | Цена         |
|--------------------------------------|---------|-----------|-------------|------------------------|--------------|--------------|
| № 834                                | 16 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | проект «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 709 390 Р |
| з вес срок кредита! Семейная ипотека |         |           |             |                        |              |              |
| кте «Северный Порт» Беспроцентная ри |         |           |             |                        |              |              |
| № 806                                | 14 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | проект «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 613 590 Р |
| з вес срок кредита! Семейная ипотека |         |           |             |                        |              |              |
| кте «Северный Порт» Беспроцентная ри |         |           |             |                        |              |              |
| № 778                                | 12 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | проект «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 513 000 Р |
| з вес срок кредита! Семейная ипотека |         |           |             |                        |              |              |
| кте «Северный Порт» Беспроцентная ри |         |           |             |                        |              |              |
| № 750                                | 10 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | проект «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 417 200 Р |
| з вес срок кредита! Семейная ипотека |         |           |             |                        |              |              |
| кте «Северный Порт» Беспроцентная ри |         |           |             |                        |              |              |
| № 722                                | 8 этаж  | Корпус 71 | 47.9 м²     | проект «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 316 610 Р |
| з вес срок кредита! Семейная ипотека |         |           |             |                        |              |              |
| кте «Северный Порт» Беспроцентная ри |         |           |             |                        |              |              |

flats.legend-dom.ru/projects/severnyport/1-12?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUnit=...

← 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

**22 513 000 Р**  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

| №                                       | Этаж    | Корпус    | Площадь, м² | Проект                                          | Дисконт до 4 | Цена         |
|-----------------------------------------|---------|-----------|-------------|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| № 834                                   | 16 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | на избранные квартиры в проекте «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 709 390 Р |
| ипотека» от 5,9% на весь срок кредита!  |         |           |             |                                                 |              |              |
| ная рассрочка в проекте «Северный Порт» |         |           |             |                                                 |              |              |
| № 806                                   | 14 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | на избранные квартиры в проекте «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 613 590 Р |
| ипотека» от 5,9% на весь срок кредита!  |         |           |             |                                                 |              |              |
| ная рассрочка в проекте «Северный Порт» |         |           |             |                                                 |              |              |
| № 778                                   | 12 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | на избранные квартиры в проекте «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 513 000 Р |
| ипотека» от 5,9% на весь срок кредита!  |         |           |             |                                                 |              |              |
| ная рассрочка в проекте «Северный Порт» |         |           |             |                                                 |              |              |
| № 750                                   | 10 этаж | Корпус 71 | 47.9 м²     | на избранные квартиры в проекте «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 417 200 Р |
| ипотека» от 5,9% на весь срок кредита!  |         |           |             |                                                 |              |              |
| ная рассрочка в проекте «Северный Порт» |         |           |             |                                                 |              |              |
| № 722                                   | 8 этаж  | Корпус 71 | 47.9 м²     | на избранные квартиры в проекте «Северный Порт» | Дисконт до 4 | 22 316 610 Р |
| ипотека» от 5,9% на весь срок кредита!  |         |           |             |                                                 |              |              |
| ная рассрочка в проекте «Северный Порт» |         |           |             |                                                 |              |              |





flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/2-10?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUui=...

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

2 спальни, тип 2-10

Театральная гостиная

71.4 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

39 063 226 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

40 690 860 Р  
Базовая цена квартиры при рассрочке

Заказать звонок  
Цены указаны при 100% оплате

№ 1171  
18 этаж  
Корпус 7.2  
71.4 м²

льные условия на избранные квартиры  
скант до 4% на избранные квартиры в пр  
«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к  
ипсрочентная рассрочка в проекте «Север

39 063 226 Р  
40 690 860 Р

№ 1155  
14 этаж  
Корпус 7.2  
71.4 м²

льные условия на избранные квартиры  
скант до 4% на избранные квартиры в пр  
«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к  
ипсрочентная рассрочка в проекте «Север

37 651 219 Р  
39 220 020 Р

№ 1139  
10 этаж  
Корпус 7.2  
71.4 м²

льные условия на избранные квартиры  
скант до 4% на избранные квартиры в пр  
«Семейная ипотека» от 5,9% на весь срок к  
ипсрочентная рассрочка в проекте «Север

36 239 213 Р  
37 749 180 Р

Планировка Расположение в комплексе

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/2-10?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUui=...

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

2 спальни, тип 2-10

Театральная гостиная

71.4 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

37 651 219 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

39 220 020 Р  
Базовая цена квартиры при рассрочке

Заказать звонок  
Цены указаны при 100% оплате

№ 1171  
18 этаж  
Корпус 7.2  
71.4 м²

екте «Северный порт» Специальные ус  
екте «Северный Порт» Дисконт до 4% н  
есь срок кредита! «Семейная ипотека» с  
е «Северный Порт» Беспрочентная расс

39 063 226 Р  
40 690 860 Р

№ 1155  
14 этаж  
Корпус 7.2  
71.4 м²

екте «Северный порт» Специальные ус  
екте «Северный Порт» Дисконт до 4% н  
есь срок кредита! «Семейная ипотека» с  
е «Северный Порт» Беспрочентная расс

37 651 219 Р  
39 220 020 Р

№ 1139  
10 этаж  
Корпус 7.2  
71.4 м²

екте «Северный порт» Специальные ус  
екте «Северный Порт» Дисконт до 4% н  
есь срок кредита! «Семейная ипотека» с  
е «Северный Порт» Беспрочентная расс

36 239 213 Р  
37 749 180 Р

Планировка Расположение в комплексе

**LEGENDA** ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

2 спальни, тип 2-7

69.1 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

35 475 940 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

Планировка Расположение в комплексе

2 человека интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка

Северный Порт Беспроцентная рассрочка

| №      | Этаж   | Корпус     | Площадь, м² | Условия                                                                                                                                                        | Цена                                  |
|--------|--------|------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| № 1132 | 9 этаж | Корпус 7.2 | 69.1 м²     | «Северный Порт» Специальные условия<br>«Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>Северный Порт Беспроцентная рассрочка | 34 733 530 Р<br>38-180-760 Р<br>Бронь |
| № 1122 | 7 этаж | Корпус 7.2 | 69.1 м²     | «Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>Северный Порт Беспроцентная рассрочка                                        | 35 475 940 Р                          |
| № 1112 | 5 этаж | Корпус 7.2 | 69.1 м²     | «Северный Порт» Специальные условия<br>«Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>Северный Порт Беспроцентная рассрочка | 33 380 275 Р<br>34-771-120 Р          |
| № 1102 | 3 этаж | Корпус 7.2 | 69.1 м²     | «Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>Северный Порт Беспроцентная рассрочка                                        | 31 951 840 Р                          |

**LEGENDA** ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

1 спальня, тип 1-8

44.4 С  
Площадь, м² Уровень комфорта

20 974 560 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

**Заказать звонок**  
Цены указаны при 100% оплате

Планировка Расположение в комплексе

10 человек интересовались этой квартирой за последние 24 часа

Планировка

Северный Порт Беспроцентная рассрочка

| №     | Этаж    | Корпус     | Площадь, м² | Условия                                                                                                                   | Цена         |
|-------|---------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 232 | 21 этаж | Корпус 7.3 | 44.7 м²     | «Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>«Северный Порт» Беспроцентная рассрочка | 21 965 580 Р |
| № 211 | 19 этаж | Корпус 7.3 | 44.2 м²     | «Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>«Северный Порт» Беспроцентная рассрочка | 21 675 680 Р |
| № 198 | 18 этаж | Корпус 7.3 | 44.4 м²     | «Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>«Северный Порт» Беспроцентная рассрочка | 21 680 520 Р |
| № 172 | 16 этаж | Корпус 7.3 | 44.4 м²     | «Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>«Северный Порт» Беспроцентная рассрочка | 21 542 880 Р |
| № 17  | 4 этаж  | Корпус 7.3 | 44.4 м²     | «Северный Порт» Дисконт до 4% на изд<br>срок кредита! «Семейная ипотека» от 5,<br>«Северный Порт» Беспроцентная рассрочка | 20 974 560 Р |



1020.76сот...

Продаю ко...

11.1га. Мос...

дома 114м²...

Б Генплан по...

2 - Входящ...

Начальная...

Начальная...

Планировк...

Планировк...

Начальная...

Планировк...

Планировк...

Начальная...

←

1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа

→

Планировка

Расположение в комплексе

Главная | Северный Порт | Выбор планировки | 1 спальня | Тип 1-12

# 1 спальня, тип 1-12

Мастер-спальня

47.9 М

Площадь, м²

Уровень комфорта

22 709 390 Р

Цена при 100% оплате и ипотеке

Заказать звонок

Цены указаны при 100% оплате

|       |                                                                                                                                                                                |              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 917 | 4% на избранные квартиры в проекте «Северный Порт»<br>16 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м²<br>ипотека от 5,9% на весь срок кредита<br>ипотечная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 22 896 200 Р |
| № 834 | 4% на избранные квартиры в проекте «Северный Порт»<br>16 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м²<br>ипотека от 5,9% на весь срок кредита<br>ипотечная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 22 709 390 Р |
| № 806 | 4% на избранные квартиры в проекте «Северный Порт»<br>14 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м²<br>ипотека от 5,9% на весь срок кредита<br>ипотечная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 22 613 590 Р |
| № 778 | 4% на избранные квартиры в проекте «Северный Порт»<br>12 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м²<br>ипотека от 5,9% на весь срок кредита<br>ипотечная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 22 513 000 Р |
| № 750 | 4% на избранные квартиры в проекте «Северный Порт»<br>10 этаж<br>Корпус 71<br>47.9 м²<br>ипотека от 5,9% на весь срок кредита<br>ипотечная рассрочка в проекте «Северный Порт» | 22 417 200 Р |

flats.legenda-dom.ru/projects/severnyport/1-12?chooseHouseNumber=severnyport&premiseUnit=...

LEGENDA ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Шоурум

Выбрать квартиру Наши проекты Как купить (812) 421-75-14

1 спальня, тип 1-12

Мастер-спальня

47.9 М  
Площадь, м² Уровень комфорта

22 896 200 Р  
Цена при 100% оплате и ипотеке

Заказать звонок  
Цены указаны при 100% оплате

1 человек интересовался этой квартирой за последние 24 часа

Планировка Расположение в комплексе

|                                  |                                                                               |              |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| № 917                            | проект «Северный Порт» Дисконт до 4%                                          | 22 896 200 Р |
| 22 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м² | весь срок кредита! «Семейная ипотека»<br>оте «Северный Порт» Беспроцентная ра |              |
| № 834                            | проект «Северный Порт» Дисконт до 4%                                          | 22 709 390 Р |
| 16 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м² | весь срок кредита! «Семейная ипотека»<br>оте «Северный Порт» Беспроцентная ра |              |
| № 806                            | проект «Северный Порт» Дисконт до 4%                                          | 22 613 590 Р |
| 14 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м² | весь срок кредита! «Семейная ипотека»<br>оте «Северный Порт» Беспроцентная ра |              |
| № 778                            | проект «Северный Порт» Дисконт до 4%                                          | 22 513 000 Р |
| 12 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м² | весь срок кредита! «Семейная ипотека»<br>оте «Северный Порт» Беспроцентная ра |              |
| № 750                            | проект «Северный Порт» Дисконт до 4%                                          | 22 417 200 Р |
| 10 этаж<br>Корпус 7.1<br>47.9 м² | весь срок кредита! «Семейная ипотека»<br>оте «Северный Порт» Беспроцентная ра |              |











соответствующим специализированным организациям, а также на оформление засады - приватиз, отпавлений и отпавлений указанных сетей и / или объектов в любой форме, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранной зоны, охрана, права проезда и (или) проезда, аренды части земельного участка или предоставление права пользования.

8.4. Все допсоглашения 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 Долящика устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления застройщику указанной претензии. Досудебный порядок урегулирования споров не является обязательным. В случае несогласия с результатами переговоров Долящика претензии застройщика Долящик 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 Долящика на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Долящика по адресу, отпавному от адреса места регистрации, Долящик обязан указать в Договоре эти в письме в адрес застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

8.8. Долящик дает свое согласие и соглашается с ФЛ № 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 Долящика.

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 2 - Детальный план квартиры

Приложение № 3 - Характеристики 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, код 2, ИНН 7717010001, Р/сч 40702810755000079605 в СЕВЕРНО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ, ОГРН 1040400653, БИК: 04400653.

Долящик: ООО «Тинкофф Капитал Д.У. ЗПИФ недвижимости «Тинкофф Квадратные метры»,  
ОГРН 119774658018, ИНН 77430430, 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, webmaster@tincoffcapital.ru, s.a.mikhailov@tincoff.ru.

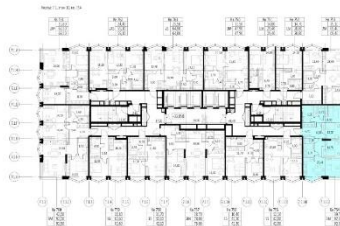
Приложение № 1  
к Договору № ДД/0003-СРП/04/24  
От «11» апреля 2024 г.

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

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



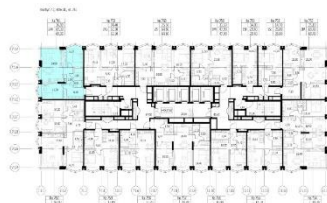
##### № 754 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



9

10

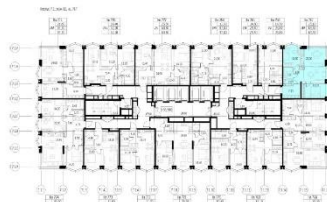
##### № 761 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



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

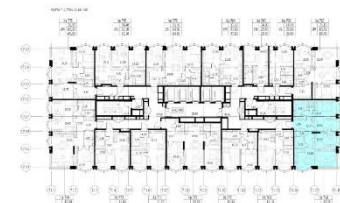


##### № 767 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте

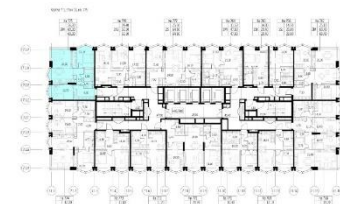


11

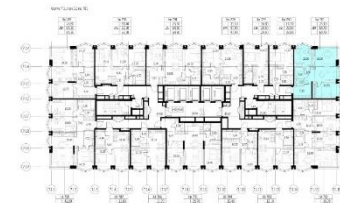
##### № 768 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



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



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



12





№ 782 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 789 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте

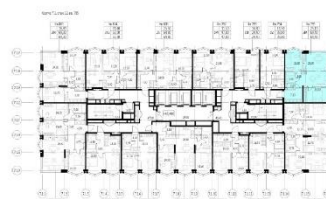


№ 794 на 13 этаже с описанием и местоположением в Объекте

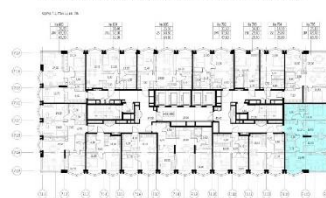


13

№ 795 на 13 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 796 на 13 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 810 на 14 этаже с описанием и местоположением в Объекте



14

№ 822 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 824 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 683 на 5 этаже с описанием и местоположением в Объекте

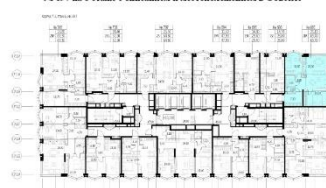


15

№ 691 на 5 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 697 на 6 этаже с описанием и местоположением в Объекте

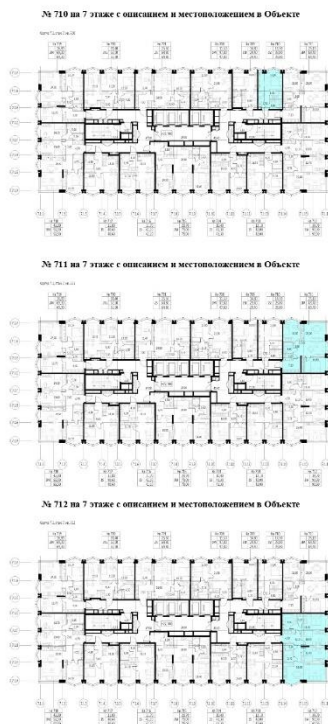


№ 705 на 6 этаже с описанием и местоположением в Объекте

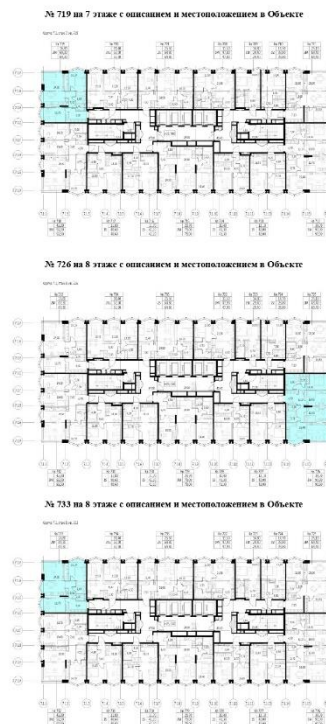


16

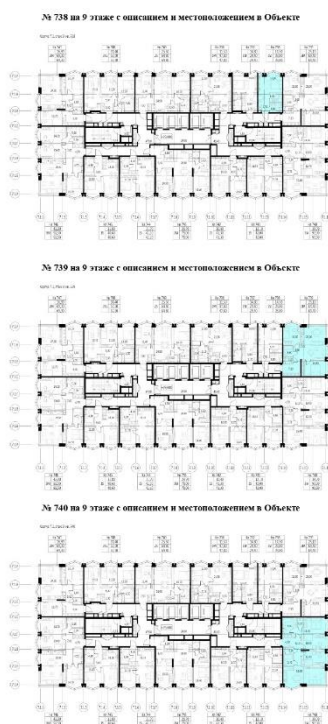




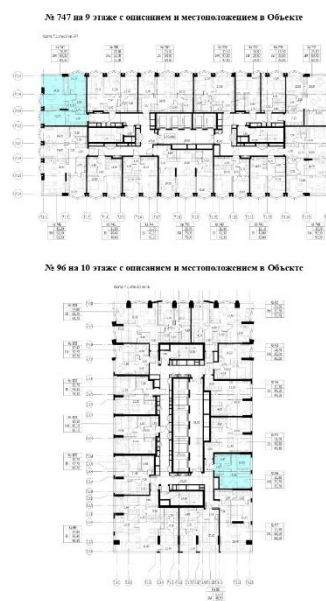
17



18



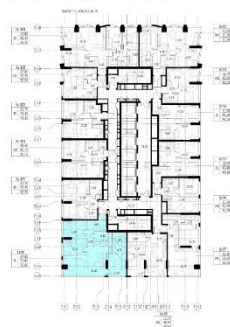
19



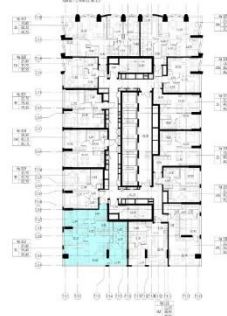
20



№ 99 на 10 этаже с описанием и местоположением в Объекте



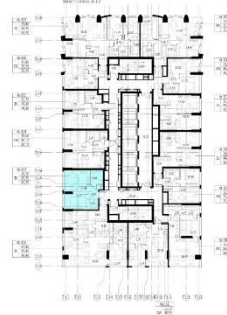
№ 112 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 109 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 113 на 11 этаже с описанием и местоположением в Объекте



21

22

№ 122 на 12 этаже с описанием и местоположением в Объекте



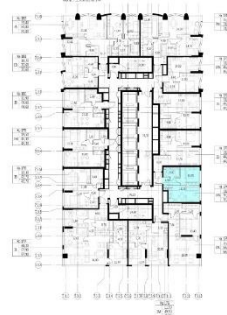
№ 161 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 135 на 15 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 174 на 16 этаже с описанием и местоположением в Объекте



23

24

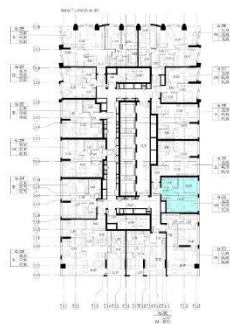




№ 187 на 17 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 200 на 18 этаже с описанием и местоположением в Объекте



25

№ 213 на 19 этаже с описанием и местоположением в Объекте

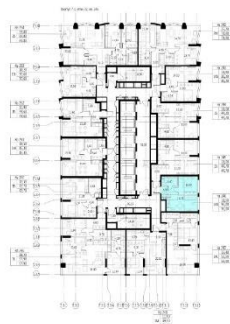


№ 233 на 21 этаже с описанием и местоположением в Объекте



26

№ 246 на 22 этаже с описанием и местоположением в Объекте

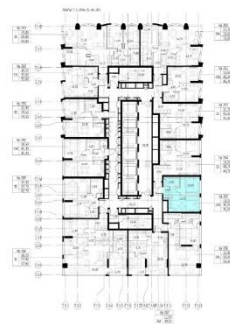


№ 272 на 24 этаже с описанием и местоположением в Объекте



27

№ 285 на 25 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 298 на 26 этаже с описанием и местоположением в Объекте



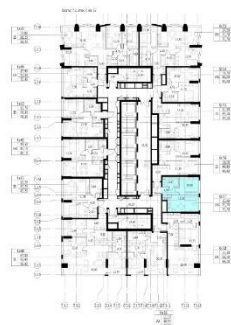
28



№ 311 на 27 этаже с описанием и местоположением в Объекте

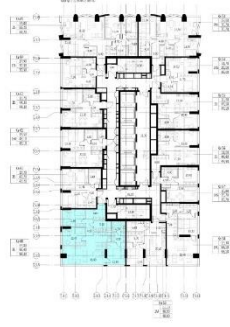


№ 57 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

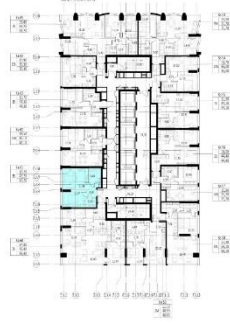


29

№ 60 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

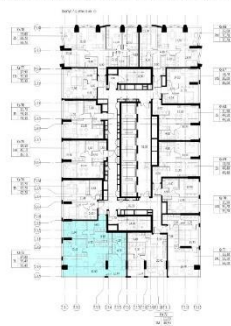


№ 61 на 7 этаже с описанием и местоположением в Объекте

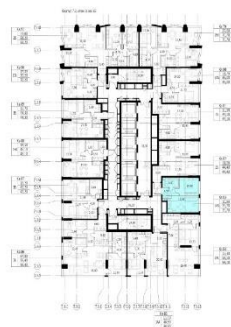


30

№ 73 на 8 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 83 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте

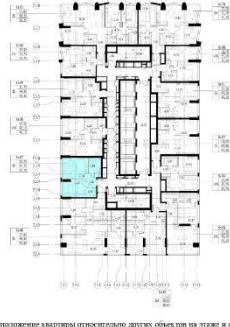


31

№ 86 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте



№ 87 на 9 этаже с описанием и местоположением в Объекте



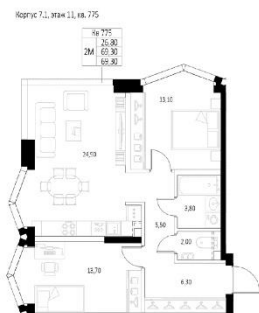
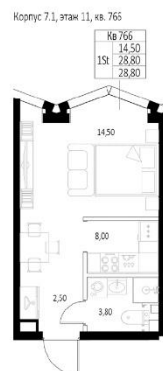
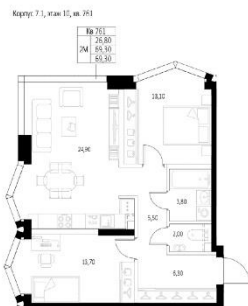
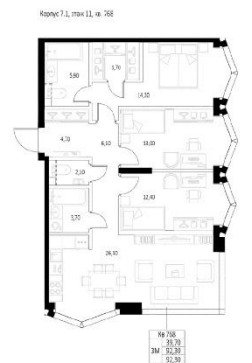
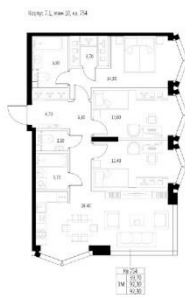
32

\*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.



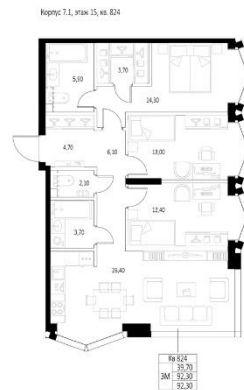
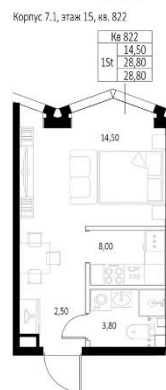
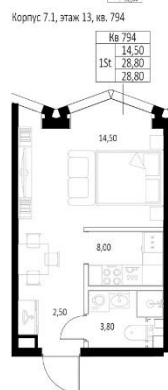
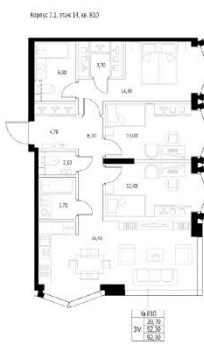
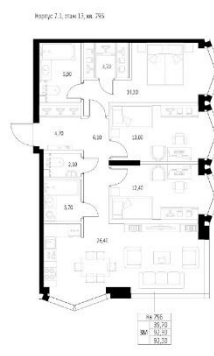
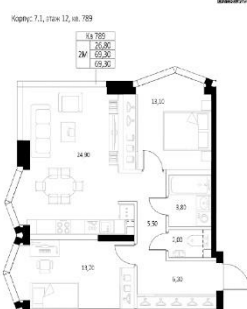
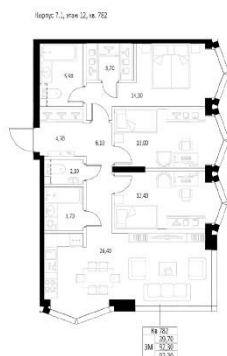
Приложение № 2  
к Договору № ДД/0003-СРП/04/24  
От «11» апреля 2024 г.

Детальный План квартиры\*



33

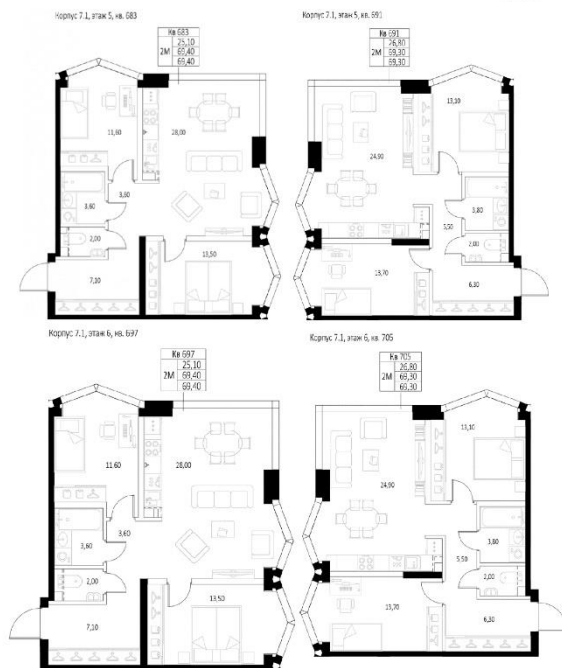
34



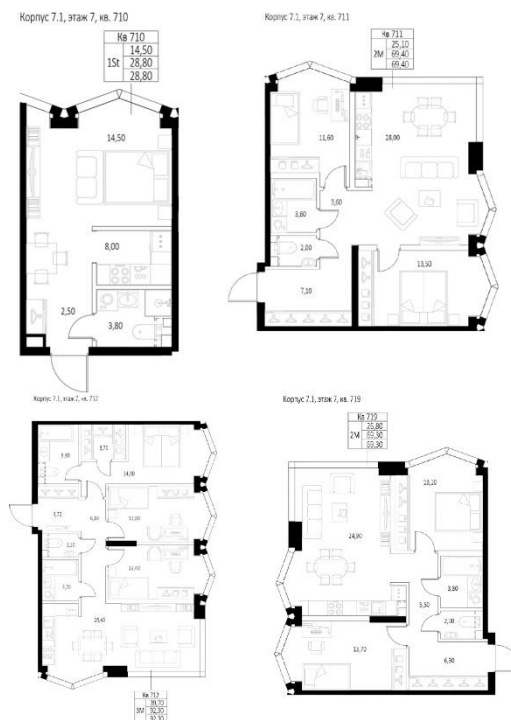
35

36





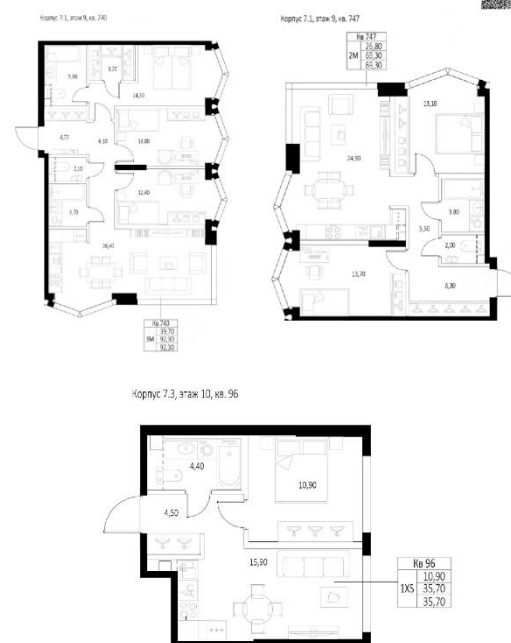
37



38

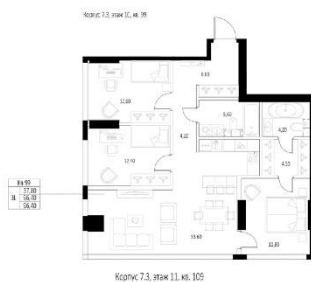


39



40





Корпус 7.3, этаж 12, кв. 122



Корпус 7.3, этаж 13, кв. 135



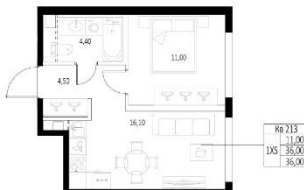
Корпус 7.3, этаж 16, кв. 174



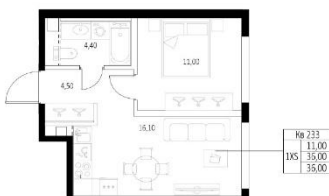
Корпус 7.3, этаж 17, кв. 187



Корпус 7.3, этаж 19, кв. 213

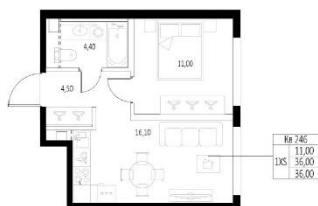


Корпус 7.3, этаж 21, кв. 233

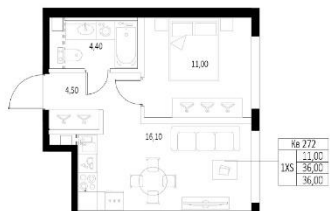




Корпус 7.3, этаж 22, кв. 246



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



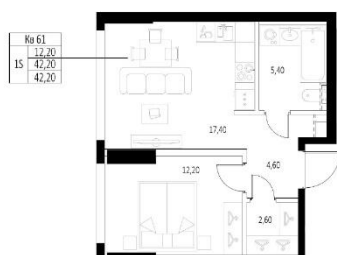
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 57



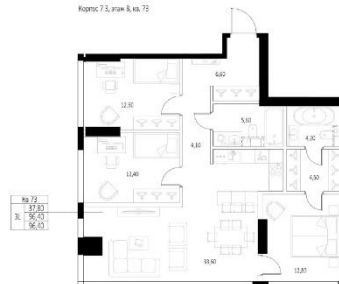
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 98



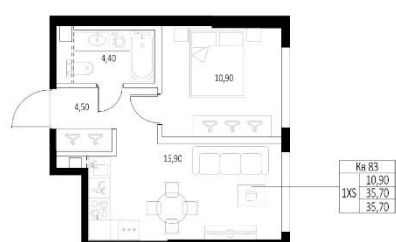
Корпус 7.3, этаж 7, кв. 61



Корпус 7.3, этаж 8, кв. 79

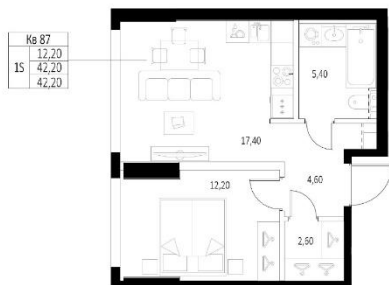


Корпус 7.3, этаж 9, кв. 83





Корпус 7.3, этаж 9, кв. 87



\* Вариант расстановки мебели предлагается. Дюплетку для кровати, световое оборудование будут размещаться в соответствии с проектом, графически указаны предполагаемые места размещения.

49

## 2.2. Состояние поверхностей в передаваемой Квартире:

- а) стены – оштукатурены, без шпаклевки. Стены, обшитые гипсокартонными строительными плитками без штукатурки и шпаклевки, очищены от загрязнений;  
Обстрелы стенок колодезного, горячего водоснабжения и канализации, обслуживающих квартиру, должны выполнять самостоятельно. Плотность, завершенная обстрелами, включены в общую площадь квартиры. Обстрелы стенок, не обслуживающих квартиру, проводятся застройщиком.  
Стены в санузлах – без оштукатуривания, без шпаклевки.  
б) полы в комнатах и коридорах – стяжка пола со звукоизоляционными мероприятиями по проекту;  
в) полки в санузлах – керамическая стяжка пола со звукоизоляционными мероприятиями и гидроизоляцией по проекту;  
г) потолки – во всех помещениях – железобетонная плита без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски), очищены от загрязнений.

Застройщик оставляет за собой право на изменение качества материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долевой доли (цены квартиры).  
Стороны пришли к соглашению, что застройщик вправе использовать как указанные материалы, так и строительные, что не является нарушением, предусмотренным в условиях Договора.

51

Приложение № 3  
к Договору № ДД/0003-СРП/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 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845

1. Общие характеристики Объекта:  
1.1. Тип объекта – Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными жилыми комплексами и подземным паркингом (ЛОП 7);  
1.2. Назначение Объекта – жилое;  
1.3. Общая площадь дома – корпус 7.1 – 35 301, 53 кв.м.; корпус 7.3 – 55 862,30 кв.м.;  
1.4. Количество этажей – корпус 7.1 – 36; корпус 7.3 – 60;  
1.5. Материал полов: керамический – монолитно-железобетонный;  
1.6. Класс энергоэффективности – А;  
1.7. Состояние: – 5 и менее баллов;  
1.8. В соответствии с ч. 2 ст. 48.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации Объект относится к уникальным объектам, т.е. к проектной документации Объекта предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся основанием для его отнесения к уникальным объектам;  
1.9. Организация конструкции (внешняя стена) – высокая кирпичная стена;  
1.10. Окна – панорамное витражное остекление с применением мультифункционального стекла;  
1.11. Междолевые перегородки – несущие стены по проекту: монолитный железобетон; несущие стены по проекту: стеновой бетонный камень со звукоизоляцией из пористых плит;  
1.12. Несущие перегородки между жилыми комнатами – панорамное остекление из типовых строительных плит на металлическом каркасе с заполнением звукоизоляционными панелями из негорючей ваты;  
1.13. Перегородки между санузлом и комнатой – панорамное остекление из типовых строительных плит на металлическом каркасе с заполнением звукоизоляционными панелями из негорючей ваты;  
1.14. Потолки – стяжка со звукоизоляционными мероприятиями по проекту, в санузлах и ванных комнатах с гидроизоляцией;  
1.15. Водяная дверь – металлическая.

## 2. Характеристика передаваемой Квартиры:

- 2.1. Выпущены инженерные коммуникации:  
а) электроснабжение – система электроснабжения, установленная квартирный электрощит с автоматическими выключателями, выполнена подготовка под установку розеток и выключателей – смонтированы установочные коробки с клавишами, квартирный электрощит установлен в указанном месте, в общем коридоре;  
Горизонтальная прокладка кабеля – открытая в гофрированных трубах, крепление предусмотрено к потоку помещения. Вертикальная прокладка кабеля – скрытая в гофрированных трубах внутри монолитных стен, кладовых стен, каркасных перегородок;  
б) канализация и горячее водоснабжение – трубы из сшитого полиэтилена в соответствии с проектом, без разводки до сантехнических устройств, с установленными счетчиками водоснабжения. Разводка труб холодного и горячего водоснабжения от общего коллектора до каждой жилой зоны выполнена в стяжке пола;  
в) отопление – разводка в стяжке пола в соответствии с проектом, от общего коллектора с установленными приборами учета до квартирного распределительного коллектора (кроме квартир-студий) с клапанами и сервоприводами на отопительных для провального управления через комнатные термостаты. Разводка от внутриквартирного коллектора трубными из сшитого полиэтилена отапливает для каждой комнаты.  
В квартирах-студиях квартирные распределительные коллекторы не предусматриваются. Установлены приборы отопления с термостатами с сервоприводами для провального управления через комнатный термостат;  
г) канализация – выполнен монтаж стояков труб в отведенной в зоне санузлов и кухни;  
д) слаботочные системы:  
1) противопожарные системы – предусмотрена установка пожарных извещателей и громкоговорителей, подсоединенных в шлейфы/линии оповещения сигнализации, оповещения и управления эвакуацией здания;  
2) сети связи – установлен слаботочный щит, выполнен ввод кабеля для подключения IP-телевидения, информационного (интернет), IP-телефонии посредством сети интернет, IP-адресации;  
Выполнена прокладка кабелей до сантехнических устройств в соответствии с проектом, горизонтальная прокладка кабеля – открытая в гофрированных трубах, крепление предусмотрено к потоку помещения; вертикальная прокладка кабеля – скрытая в гофрированных трубах внутри монолитных стен, кладовых стен, каркасных перегородок;  
Слаботочный щит, с установленным терминальным контролером для возможности программирования управления устройствами умной квартиры, а также блоком функциональным, к которому относятся:  
- защита от протечек;  
- управление электроснабжением квартиры (мастер-кнопка);  
- управление отоплением;  
е) вентиляция – в квартире установлена индивидуальная приточно-вытяжная установка. Для естественного проветривания в комнатах с естественным проветриванием уличного воздуха, интегрированная в фасадную систему. Предусмотрены возможность подключения внешнего кухонного зонта;  
ж) кондиционирование – предусмотрена прокладка фреоновых трубопроводов с установкой запорной арматуры в соответствии с проектом без разводки до сантехнических устройств;  
з) не установлены сантехническое оборудование в санузлах и ванных комнатах, включая полотенцесушитель.

50

Приложение № 3  
к Договору № ДД/0003-СРП/04/24  
От «11» апреля 2024 г.

## СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, **Гражданин Российской Федерации Михаил Сергеевич Александрович,**  
(ФИО полностью)

(далее – «Субъект»), свободно, в своей воле и в своем интересе даю согласие ООО «ЛЕГЕНДА» (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 филиальных офисах, а также проводимых или планируемых мероприятиях, показах (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, предоставляющих услуги по продвижению рекламы в интернете, технической поддержке, аналитике данных и другим связанным вопросам. Привлекая указанных лиц, Оператор заключает с ними договоры, обязывающие их обеспечивать конфиденциальность и принимать необходимые организационные, правовые и технические меры защиты персональных данных. На при каких обстоятельствах такие лица не вправе осуществлять обработку персональных данных каким-либо образом, противоречащим тем, указанным в соответствующих договорах с Оператором. В частности, я даю согласие, что Оператор может привлечь к обработке персональных данных следующих третьих лиц: ООО «Котлас Солюшнс», ООО «Генератор», ООО «Живой сайт», ООО «СХЕМА.ЭДЖЕНСИ», АО «МПС», ООО «Смартинг».

Оператор также вправе передать 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 Согласие 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: info@legenda-dm.ru.

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.

52









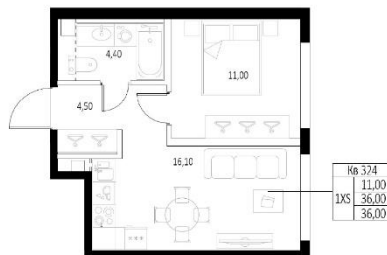
Приложение № 1  
к Договору № ДДУ 0065-СРПТ-04/24  
от «11» апреля 2024 г.План квартиры  
№ 324 на 28 этаже Корпуса 7.3  
с описанием ее местонахождения в Объекте\*

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

9

Приложение № 2  
к Договору № ДДУ 0065-СРПТ-04/24  
от «11» апреля 2024 г.Детальный план квартиры\*  
№ 324 на 28 этаже Корпуса 7.3

Корпус 7.3, этаж 28, кв. 324



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

10

Приложение № 3  
к Договору № ДДУ 0065-СРПТ-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 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834,  
77:09:0001004:3844, 77:09:0001004:3845

1. Общие характеристики Объекта:
  - 1.1. Тип объекта - Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (ПОТ 7);
  - 1.2. Назначение Объекта - жилое;
  - 1.3. Общая площадь дома - корпус 7.1 - 35 301, 53 кв.м.; корпус 7.3 - 55 862,30 кв.м.;
  - 1.4. Количество этажей - корпус 7.1 - 36; корпус 7.3 - 60;
  - 1.5. Материал изготовления перекрытий - монолитно-железобетонный;
  - 1.6. Класс энергоэффективности - А;
  - 1.7. Свободности - 5 и более баллов;
  - 1.8. В соответствии с ч. 2 ст. 48.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации Объект относится к уникальным объектам, т.е. в проектной документации Объекта предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющихся основанием для его отнесения к уникальным объектам.
  - 1.9. Ограждающая конструкция (внешняя стена) - панельной панельно-каркасной.
  - 1.10. Опас - внутренняя панельно-каркасная конструкция с применением мультифункционального стекла.
  - 1.11. Межквартирные перегородки - несущие стены по проекту: монолитный железобетон, железные стены по проекту: стеновой бетонный камень со звукоизоляцией зашпательными плитками.
  - 1.12. Несущие перегородки между жилыми комнатами - панельно-каркасной сборки из панельных строительных плит на металлическом каркасе с звукоизоляцией зашпательными плитками из натуральной лату.
  - 1.13. Перегородки между санузлом и комнатой - панельно-каркасной сборки из панельных строительных плит на металлическом каркасе с звукоизоляцией зашпательными плитками из натуральной лату.
  - 1.14. Потол - стяжка со звукоизоляционным материалом по проекту, в санузлах и ваннах комнатах с гидроизоляцией.
  - 1.15. Входная дверь - металлическая.

2. Характеристика передаваемой Квартиры:
  - 2.1. Выполнены инженерные коммуникации:
    - а) электропроводка - медная электропроводка, установленная квартирный электрощит с автоматическими выключателями, выполнены подготовка под установку розеток и выключателей - смонтированы установочные коробки с клеммниками, квартирный электрощит установлен в шкафов щите, в общем коридоре.
    - Горючестойкая прокладка кабелей - открытая в гофрированных трубах, крепление предусмотрено к потолку помещения.
    - Вертикальная прокладка кабелей - скрытая в гофрированных трубах внутри монолитных стен, кладовых стен, каркасных перегородок.
    - б) холодная и горячая водоснабжение - трубы из сшитого полиэтилена в соответствии с проектом, без разводки до оконечных устройств, с установленными счетчиками водопотребления. Разводка труб холодного и горячего водоснабжения от общего коллектора до каждой комнаты зоны выношена в стяжку пола;
    - в) отопление - разводка в стяжку пола в соответствии с проектом, от общего коллектора с установленными приборами учета до квартирного распределительного коллектора (кроме квартир студии) с клапанами с сервоприводом на ответвлениях для программируемого управления через комнатные термостаты. Разводка от внутриквартирного коллектора трубами из сшитого полиэтилена отдельно для каждой комнаты.
    - В квартирах-студиях квартирные распределительные коллекторы не предусматриваются. Установлены приборы отсечения с термозащитой с сервоприводом для программируемого управления через комнатный термостат;
    - г) канализация - выполнен монтаж стояков труб с отводом в зоне санузлов и кухни;
    - д) слаботочные системы:
      - противопожарные системы - предусмотрено установка пожарных извещателей и громкоговорителей, подключенных к шлейфу/линии оповещения системы пожарной сигнализации, оповещения в управлении эвакуацией здания;
      - сети связи - установлен слаботочный щит, выполнен ввод кабеля для подключения IP-телевидения, инфракрасной сети (интернет), IP-телефонии, охранной сигнализации, IP-аудиофикации;
    - Выполнена прокладка кабелей: до оконечных устройств в соответствии с проектом: горизонтальная прокладка кабелей - открытая в гофрированных трубах, крепление предусмотрено к потолку помещения; вертикальная прокладка кабелей - скрытая в гофрированных трубах внутри монолитных стен, кладовых стен, каркасных перегородок.
    - Слаботочный щит, с установленными контроллерами для возможности программирования управления устройствами умной квартиры, а также базовым функционалом, к которому относятся:
      - защита от протечек;
      - управление электроснабжением квартиры (аппарат-автомат);
      - управление отоплением.
    - е) вентиляция - в квартире установлены индивидуальная приточно-вытяжная установка. Для естественного проветривания в комнатах с окнами предусмотрена установка открывающейся шторы, интегрированная в фасадную систему. Предусмотрена возможность внешнего вытяжного монтажа.

11

- ж) кондиционирование - предусмотрена прокладка фреоновых труб с установкой запорной арматуры в соответствии с проектом без разводки до оконных устройств;
- з) не установлено сантехническое оборудование в санузлах и ваннах комнатах, включая полотенцесушитель.

- 2.2. Состояние поверхностей в передаваемой Квартире:
  - а) стены - оштукатурены, без штукатурки. Стены, обшитые гипсокартонными строительными панелями без штукатурки и шпаклевки, отштукатурены от заливки;
  - Обштукатурены стеновые, горячего водоснабжения и канализации, обслуживающие квартиру, дощатый выполняет самоотделочную. Плиточная, ламинированная, облицованы в общую площадь квартиры. Обштукатурены стеновые, не обслуживающие квартиру, прокладываются застройщиком.
  - Стены в санузлах - без оштукатуривания, без штукатурки.
  - б) полы в комнатах и коридорах - стяжка пола со звукоизоляционным материалом по проекту;
  - а) полы в санузлах - выравнивающая стяжка пола со звукоизоляционным материалом и гидроизоляцией по проекту;
  - г) потолки - во всех помещениях - железобетонная плита без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски), отштукатурены от заливки.

Застройщик оставляет за собой право на изменение качества материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долговечного класса (поэта квартиры).

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

12



Приложение № 4  
к Договору № ДД-0665-СПИТ-04/24  
от «11» апреля 2024 г.СОГЛАСИЕ  
НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХЯ, Гражданин Российской Федерации **Михаил Сергеевич Александрович**,  
(ФИО полностью),(далее – «**Субъект**»), свободно, в своей воле и в своем интересе даю согласие ООО «**ЛЕНГИДА**» (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**»).Наша обработка 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, акций (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 таковой: 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, предоставляющих услуги по предоставлению рекламы в интернете, технической поддержке, аналитике данных и другим сложным вопросам. Принимая указанные выше, Оператор заключает с ними договоры, обязывающие их обеспечить конфиденциальность и принятие необходимых организационных, правовых и технических мер защиты персональных данных. Ни при каких обстоятельствах такая лица не вправе осуществлять обработку персональных данных каким-либо образом, противоречащим тем, указанным в соответствующих договорах с Оператором. В частности, я даю согласие, что Оператор может привлекать к обработке персональных данных следующих третьих лиц: ООО «**Мастер Соплатов**», ООО «**Ленспир**», ООО «**Юная сеть**», ООО «**СХЕМА**», ДЖЕНТЕЛЬ, АО «**МШС**», ООО «**Спаркс**».

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 конфиденциальности».

Настоящее Согласие действует до момента его отозва.

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

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

Москва

ДОГОВОР № ДД-0665-СПИТ-04/24  
участия в долевом строительстве

«11» апреля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕНТРИНЬ ПОРТ»** (ИНН 77:010889, КПП 77:01001, ОГРН 1217004095320, дата государственной регистрации 18.10.2021 года, наименование регистрируемого органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москва, адрес местонахождения: 125065, г. Москва, пер. Грешинский, дом 9, стр. 2, пом. 5, пом. 2, именуемое далее «**Застройщик**», в лице Сабировой Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности, удостоверенной нотариусом государственного округа Санкт-Петербург: Леонидовым Евгением Владимировичем, «04» декабря 2023 года, на бланке № АВ 4588470, зарегистрированной в реестре за № 78/149-07/8-2023-13-23, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Ташафф Консалтинг Д.У. ШИФ недвижимости «Ташафф Капиталтрейдинг метры»** (далее – **Фонд**; Правляющее деловое управление Фонда: регистрирующийся Банком России 03.03.2015 в реестре именных инвестиционных фондов за № 2950, ИНН 77:0340330, ОГРН 1197746380138, в лице Михайлова Сергея Александровича, действующего на основании доверенности от 31.08.2023, удостоверенной Хватуриным Георгием Саломатовичем, являющегося исполнителем обязательств нотариуса города Москвы Бондаренко Петром Анатольевичем, зарегистрированной в реестре за № 77/720-07/20-2024-389, именуемое далее «**Дошадш**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о совместном участии, являющегося его Сторонами:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением лицензированных организаций построить Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (ДОТ 7), на земельных участках по адресу: г. Москва, САО, Ленинградское ш., кадастровый номер: 77:09:0001004:3823, 77:09:0001004:3834, 77:09:0001004:3844 (далее по тексту – «**Объект**») и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дошадшу квартиру в указанном доме (объект долевого строительства – далее по тексту Договор Квартиры, указанные в настоящем пункте, совместно именуемые как «**Квартиры**»), описание которых содержится в пункте 1.2 настоящего Договора, а Дошадш обязуется передать Застройщику установленный настоящим договором долевым (цену Договора) и принять Квартиры по Акту приема-передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. В случае исполнения Дошадшом обязательств по настоящему Договору, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Дошадшу передается для оформления права собственности и записи в Едином государственном реестре недвижимости – квартиры в количестве 6 (Шесть) штук, общей площадью 467,4 кв.м., имеющие следующие проектные характеристики:

| № п/п | Условный номер (ячейка) | Площадь, кв.м. | Этаж | Секция     | Количество комнат                      | Назначение |
|-------|-------------------------|----------------|------|------------|----------------------------------------|------------|
| 1     | 1113                    | 88,9           | 5    | Корпус 7.2 | 2-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 2     | 1114                    | 66,9           | 5    | Корпус 7.2 | 2-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 3     | 1118                    | 88,9           | 6    | Корпус 7.2 | 2-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 4     | 1119                    | 66,9           | 6    | Корпус 7.2 | 2-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 5     | 1123                    | 88,9           | 7    | Корпус 7.2 | 2-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |
| 6     | 1124                    | 66,9           | 7    | Корпус 7.2 | 2-х комнатный (двухкомнатная квартира) | жилое      |

План квартиры, включенный в их описание и местонахождение в Объекте, приводится в Приложении № 1 к Договору, деловой план квартиры – в Приложении № 2 к Договору.

В целях толкования настоящего Договора указанные в настоящем пункте площадь квартиры определяется как сумма площадей всех частей квартиры (включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов, лоджий и террас) и помещений, являющихся частью квартиры. Указанные в настоящем пункте площадь квартиры являются проектной и подлежат уточнению на основании обмеров Проектно-инженерно-строительного бюро (далее – **ИПБ**).

1.3. Право собственности на квартиру, а также право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте возмещает у Застройщика и Дошадшу в момент государственной регистрации права собственности на квартиру. При условии передачи квартиры органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость (далее по тексту – «**регистрационный орган**») при предъявлении Дошадшом на регистрацию требуемых действующим законодательством документов.

1.4. Квартира передается Дошадшу в соответствии с 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 № 77-09-021420-2024 от 13.03.2024 г., выданное Комитетом государственного строительства г. 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 № 77:09:0001004:3823-77/051/2022-11;

– Проектная декларация Объекта № 77-000932 от 14.03.2024 г., соответствующая требованиям, установленным Федеральным законом 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.dof.ru](http://www.dof.ru).

– 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 № 77:09:0001004:3834-77/051/2022-11;

– 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 № 77:09:0001004:3844-77/051/2022-11;

– 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 № 77:09:0001004:3845-77/051/2022-11;

– Проектная декларация Объекта № 77-000932 от 14.03.2024 г., соответствующая требованиям, установленным Федеральным законом 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.dof.ru](http://www.dof.ru).

1.6. Привлечение денежных средств осуществляется Застройщиком путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах в порядке, предусмотренном статьей 15.1 Федерального закона 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» (далее по тексту – «214-ФЗ»), и условиями настоящего Договора. «Дошадш» в соответствии с положениями 214-ФЗ является Застройщиком.

Счет «эскроу» – именуется «Дошадш», действующий в счет уплаты цены настоящего Договора на счет эскроу, открытый на Эскроу-агента по договору счета эскроу, заключенному для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от владельцев выданных Счета Дошадша в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях перечисления (инфляционной), в порядке, предусмотренном 214-ФЗ.

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

Соглашение на исполнение: ПАО «Сбербанк»

ИНН 77:083893, ОГРН 1027700132105

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

Адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@dfnbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@dfnbank.ru)

Телефон: 8-800-707-00-70

В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона не предоставляется для строительства Застройщиком участка и строится на этом участке многоквартирный дом на основании ч. 4 ст. 15.4 214-ФЗ в пользу Дошадшу не устанавливается.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Застройщик обязан:**

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектом периметра благоустройства и условиями Договора.

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

2.1.3. Обеспечить получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. В порядке, предусмотренном Договором, направить Дошадшу 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 возместить Дошадшу денежные средства, внесенные последним по настоящему Договору в качестве оплаты (цены Договора), в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, путем перечисления денежных средств на счет Дошадшу.

2.1.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на квартиру не обременены, в споры, под запретом, залогом, а судебных разбирательства не состоят.

2.2. **Дошадш обязан:**

2.2.1. Внести долевой взнос 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. В момент приема квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр квартиры с подписанным соответствующим Актом осмотра.

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

2.2.5. Если все имущество, связанное с гибелью или порчей квартиры, находится в ней (помещении) в том числе приростом ущерба, и общего имущества Объекта со стороны Дошадша, принимающей квартиру, либо с момента подписания Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

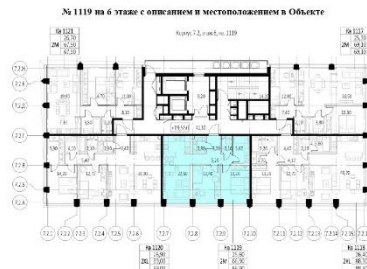
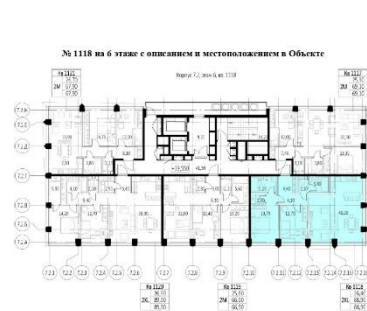
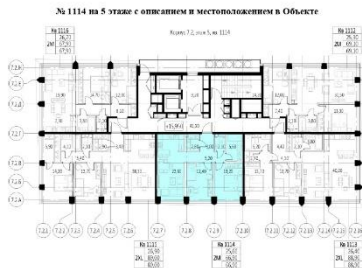
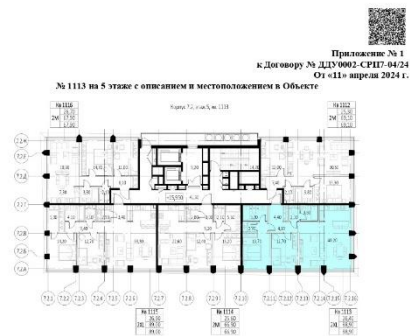
2.2.6. Если все расходы по содержанию квартиры и общего имущества Объекта, оплате коммунальных услуг с момента подписания акта прием-передачи квартиры, либо с момента подписания Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, не возмещены от лица или отсутствия у владельца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

2

3

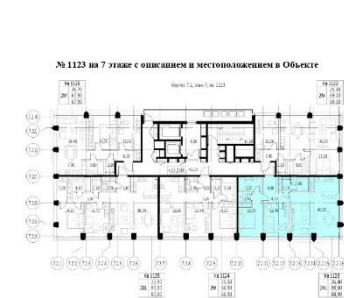






8

9

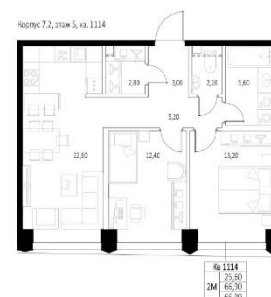
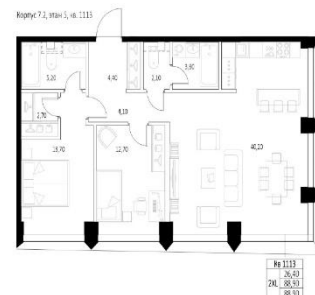


#### План квартиры:

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

10

#### Детальный План квартиры\*



11







**Документы Оценщика**

**Ю**  
Некоммерческое партнерство  
«Российская коллегия оценщиков»  
ОГРН 10477000240813 | ИНН 7707159733  
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

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

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана  
по заявлению  
Амбарова Александра Юрьевича  
(Ф.И.О. заявителя или члена саморегулируемой организации)  
о том, что Амбаров Александр Юрьевич  
(Ф.И.О. оценщика)  
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

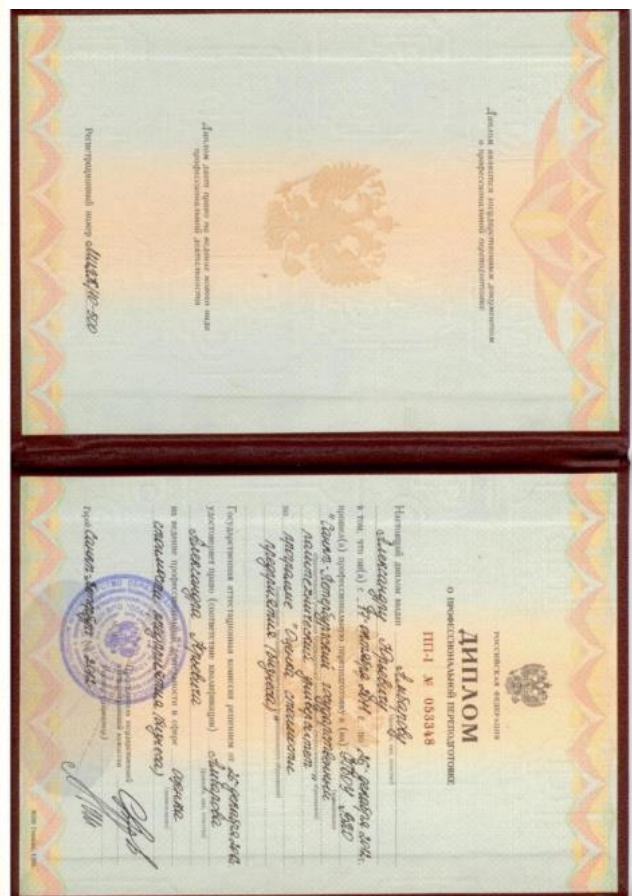
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » декабря 20 26 г.

021824 - KA1

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 Правила 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:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>СТРАХОВЩИК:</b>                         | ПАО СК «Росгестрах», ИНН: 7708676883, ОГРН: 997950001<br>Адрес: Россия, 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3<br>ОСЧ ООО: 407018120700000432 и ПАО Банк «ФК ОТКРЫТИЕ»<br>Контакт: Контакт: 301018101840000024 или 30101844553985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>                       | ООО «ИМ-Комплекс», ИНН: 772579683<br>Адрес: 115191, г. Москва, ул. 24 Российская, дом. 1, эт. 5 пом. 1а, к. от 25<br>ОСЧ ООО: 40702810100000024 и ПАО Банк Финансирование, г. Москва<br>Контакт: Контакт: 30101810184052000079, БИК: 044525070                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>                 | Объектом страхования является имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:<br>а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;<br>б) ответственности за привлечение за привлечение ранее имущество 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 (результатов кадастровой).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЕ:</b>                   | Страховым случаем является:<br>Установленный наступления в законную силу решения суда (арбитражного суда, или признаний Страхователем факта причинения ущерба вследствие (бездействия) 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 императивно-организационными оценочными требованиями) взыскания Страхователем на момент причинения ущерба. При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с преследованием требований о возмещении ущерба, причиненного в результате совершения 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. |
| <b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b> | В целях исполнения обязательств Страховщика по возмещению ущерба, причиненного Страхователем оценой, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступлением в законную силу решения суда (арбитражного суда).<br><b>от 00 часов 00 минут «13» декабря 2023г. по 24 часа 00 минут «12» декабря 2024г.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>СТРАХОВАЯ СУММА:</b>                    | <b>50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.</b><br>Страховая сумма является предельным суммарным размером страховых выплат, которые могут быть произведены по всем страховым случаям, наступившим в течение срока страхования.<br>Не устанавливается.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>ФРАНКЛИНА; СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ;</b>        | 20 050 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ;</b>    | Единовременное, срок уплаты до «13» декабря 2023г.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>ДОПОЛНЕНИЯ:</b>                         | 1. Настоящий Полисс страхования является неотъемлемой частью Договора страхования № 912/31-134982 от «15» ноября 2023г.;<br>2. В случае несоответствия положений Полисса страхования положениям Протокола страхования или Положения Договора страхования № 912/31-134982 от «15» ноября 2023г., преимущественно действуют положения Протокола страхования № 912/31-134982 от «15» ноября 2023г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

СТРАХОВЩИК: ПАВЛЮК «Роснефтегаз» (Морозов А.А.)

СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «ОМ-Кансалти» (Сидоренко М.А.)



17308379

ПОЛИС-ОФЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 7811R/776/50044/24

Дата направления Полуса-оферты Страхователю «17» мая 2024 г.

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Страховщик</b>   | АО "АльфаСтрахование"<br>ИНН 75156162 г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. 87<br>ИПВ 7173056834 ОГРН 7725501001<br>Расчетный счет: 40701010901300000355 в АО "Альфа-Банк"<br>Корр. счет: 301018102000000000963 БИК: 044525563<br>Лицензия СФ №2230 от "13" ноября 2017 г. |
| <b>Страхователь</b> | Овечкин - Амбаров Александр Юрьевич<br>Дата рождения: 08.10.1967<br>ИНН: 794802165283<br>Идентиф. номер                                                                                                                                                                   |

[illegible]

Осуществления акций (отличная страховая премия) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Положением об отсутствии известных и заявленных событий»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса оферты. Правиль страхования;
- подтверждает, что установил Страхователя, фактически осуществляющего продажу и выдачи Страхователя, Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страхователя;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями продажи по Полису оферты.

|                        |                                                                                                                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Период страхования     | С «29» мая 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцента Полиса-оферты по «28» мая 2025 г. (Период страхования)             |
| Страховая сумма        | 5 000 000,00 (Пять миллионов и 001000) рублей по всем страховым случаям.                                                                                    |
| Лимит ответственности  | По всем страховым случаям по возмещению ущерба и иных расходов Страхователя: 10% от страховой указанной в разделе Страховой суммы настоящего Полиса-оферты. |
| Страховая премия       | 4 000,00 (четыре тысячи и 001000) 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 оферте                                                                                                     |
| Территория страхования | Российская Федерация.<br>При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность.                 |

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"  
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию  
Аппалова Ирина Анатольевна



**Контактная и справочная информация**  
 \*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Tele2, Тимеккоф мобайл  
 8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ  
 8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО  
 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 5



Правила страхования оценщиков

**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 указание на Страховщика и Страхователя заключении договора 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 в 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:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>                   | <p>ПАО СК «Росгосстрах», ИНН: 770676863, ОГРН: 997950001<br/>         Адрес: Россия, 140602, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3<br/>         Расч. сч.: 4070181050160000410, БИК: 07083778 (ПАО)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>                       | <p>ООО «М-Квинтэри», ИНН: 772579683<br/>         Адрес: 115191, г. Москва, ул. 2-я Рощинская, дом 4, л. 5 пом. II, ком. 1, оф. 25<br/>         Расч. сч.: 4070281030000002410 АО «Банк Финистер» г. Москва<br/>         Корр. сч.: 3010181054250000079, БИК: 044525107</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>                 | <p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:<br/>         а) ответственности за нарушение договора на проведение оценок;<br/>         б) ответственности за неисполнение обязательств по осуществлению расчетов 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.</p> <p>Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценок рыночной, или иной стоимости (далее – «оценки калитворств»).</p> <p>Страховым случаем является:<br/>         Установленный условиями в законе случай решения суда (арбитражного суда) или признаний Страховщиком факта причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований действующего законодательства (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 государственных органов, осуществляющих государственную или муниципальную организационную оценку, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>При наступлении страхового случая Страховник обязуется компенсировать в пределах установленного договором страхования размера суммы убытков расходы в виде затрат, понесенных Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховником.</p> <p>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.</p> <p>Цель настоящего договора – обеспечить достоверность, величину рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступлением в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p> |
| <b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b> | <p>со 06 часов 00 минут «13» декабря 2024г. по 24 часа 00 минут «12» декабря 2025г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>СТРАХОВАЯ СУММА:</b>                    | <p>50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>Страховая сумма является предельной суммой всех страховых выплат, которые могут быть произведены по всем страховым случаям, наступившим в течение срока страхования.</p> <p>Не устанавливается.<br/>         20 000 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ФРАНШИЗА;</b>                           | Не устанавливается.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>СТРАХОВЫЕ ПРЕМИИ:</b>                   | Единообразно, срок уплаты до «13» декабря 2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВЫХ ПРЕМИИ:</b>    | 1. Настоящий Policy страхования является подтверждением оплаты Договора страхования № 11424/134982 от «07» ноября 2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ДОПОЛНЕНИЯ:</b>                         | <p>В случае несоответствия положений Policies страхования положениям Приказа страхования или Дополнительного Договора страхования № 11424/134982 от «07» ноября 2024г., преимущественное значение имеют последние документы. В соответствии с Положением о порядке проведения оценок от 24.12.2024г. № 11424/134982 от «07» ноября 2024г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

СТРАХОВЩИК: ООО «ОМ-страх» (Морозов А.А.)      СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «ОМ-Консалт» (Сидоренко М.С.)



29154408

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 7811R/776/50036/25

Дата направления Прислужива-оборота Столхователю «07» мая 2025.

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата направления копии-оригинала страхователю 01 мая 2024 г. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Страховщик</b>                                            | АО "АльфаСтрахование"<br>Росин. 115260, Москва, инт.тер.: муниципальный округ Даниловский пр-кт Лазарева, д. 15, помещ. 21/5<br>ИНН 77/1300863487 КПП 772501001<br>Расчетный счет: 40701810500000000373 АО "АЛЬФА-БАНК"<br>Корр. счет: 301018102000000000593 Банк ОАЭ50593<br>Лицензия СФ №2239 от "16" сентября 2024 г. |
| <b>Страхователь</b>                                          | Амбаров Александр Юрьевич<br>Дата рождения 08.10.1987<br>ИНН: 784802168283<br>Паспорт: серия 4040404040                                                                                                                                                                                                                  |

Настоящим Соглашением предусматривается заключить Договор страхования на условиях, оговоренных в настоящем Полисе-оферте и в Правилах страхования (профессиональный стандарт «Правила страхования» от 08.06.2015 № 1), который является неотъемлемой частью договора страхования. Форма страхового полиса и страховые суммы указаны на сайте Страхователя в сети интернет по адресу [www.aif.ru/niznig/polisai/30407482-19f8c1-11e5be25-25d666af4a](http://www.aif.ru/niznig/polisai/30407482-19f8c1-11e5be25-25d666af4a).

Договор заключается путем направления Страхователем настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхованного, указанного в настоящем Полисе-оферте, или доставки на почтовый адрес Страхованного. Согласие Страхованного заключать Договор на предложенных Страхователем условиях выражается в подписании Страхованным настоящего Полиса-оферты. Подписание Страхованным настоящего Полиса-оферты означает согласие Страхованного с условиями Договора страхования, а также подтверждает, что Страхованный считает оплату Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор считается действующим.

Осуществление считается незаключенным в отношении премии подлежит возмразу в течение 10 (десяти) рабочих дней. Страхователь обязан (оплатить страховую премию) Страхователю:

- подтверждает достоверность данных, указанных в заявке Страхователя;
- подтверждает отсутствие известных и заведомых событий, соответствующих с «Отсутствием об отсутствии известных и заведомых событий»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-Одого; Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;

|                       |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Период страхования    | С 02.09.2025 г. при условии уплаты страховой премии в срок, установленный для акцита настоящего Полиса-оферты, по 02.09.2026 (Период страхования)                    |
| Страховая сумма       | 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.                                                                                             |
| Лимит ответственности | По всем страховым случаям по возмещению убытков и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты. |
| Страховая премия      | 4 000,00 (Четыре тысячи и 00/100) рублей<br>Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до 02.09.2025 г.                           |
| Франшиза              | Не установлена.                                                                                                                                                      |
| Страховой случай      | В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте                                                                                                              |
| Страна                | Российская Федерация.                                                                                                                                                |

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"



**Контактная и справочная информация**  
 \*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобиль  
 8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ  
 8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО  
 115280, г. Москва, вн.тео.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15



Политика страхования оценщиков

Пронумеровано, прошито, скреплено печатью  
143 (сто сорок три) листа

Печать/подпись





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

| Организация, сотрудник |                                                                                                                                                     | Доверенность: рег. номер, период действия и статус                                                            | Сертификат: серийный номер, период действия                                          | Дата и время подписания                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Подписи отправителя:   |  ООО "ОМ-КОНСАЛТ" СИДОРЕНКО МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР |  Не требуется для подписания | 028C5F0001E9B2E9AB4DDA34C0 ABE48775 с 26.05.2025 18:23 по 26.08.2026 18:23 GMT+03:00 | 30.06.2025 16:10 GMT+03:00<br>Подпись соответствует файлу документа |