



ОТЧЕТ №DK/100-028/O-26/56

об оценке рыночной стоимости квартир в количестве 34 единиц

ЗАКАЗЧИК:

**Московский фонд реновации жилой за-
стройки (Фонд реновации)**

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

30.09.2026

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

30.09.2026

г. Москва, 2026

30.09.2026

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором №5-0126-АЭФ-256 от 10.03.2026, оценщиком ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ» произведена оценка рыночной стоимости объектов оценки (квартир), расположенных в г. Москва, в составе:

№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м
1	Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1
2	Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5
3	Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2
4	Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7
5	Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6
6	Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4
7	Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4
8	Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4
9	Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8
10	Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1
11	Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2
12	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8
13	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8
14	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4
15	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33
16	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8
17	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9
18	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9
19	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9
20	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4
21	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4
22	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5
23	Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24
24	Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24
25	Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24
26	Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9
27	Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9
28	Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24
29	Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9
30	Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1
31	Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9
32	Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3
33	Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1
34	Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, стоимость объектов оценки (квартир), расположенных в г. Москва, по состоянию на 30.09.2026 г., составляет:

№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб.	Стоимость, руб./кв. м
1	Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1	27 120 000	367 480
2	Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5	16 400 000	391 408
3	Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2	27 120 000	367 480
4	Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7	16 450 000	389 810
5	Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6	16 430 000	391 190
6	Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
7	Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
8	Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
9	Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8	16 930 000	390 092
10	Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1	17 040 000	389 931
11	Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2	17 120 000	392 661
12	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8	20 020 000	468 852

№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб.	Стоимость, руб./кв. м
13	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8	20 020 000	468 852
14	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4	26 600 000	451 613
15	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33	25 410 000	445 789
16	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8	19 670 000	461 737
17	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9	19 760 000	461 682
18	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9	19 720 000	461 827
19	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9	19 800 000	461 538
20	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4	26 800 000	451 178
21	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4	26 680 000	451 438
22	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5	27 600 000	465 430
23	Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24	18 260 000	398 690
24	Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24	18 260 000	398 690
25	Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24	18 290 000	398 475
26	Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9	18 120 000	396 499
27	Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9	18 080 000	396 491
28	Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24	18 150 000	396 288
29	Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9	18 010 000	394 092
30	Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1	25 950 000	351 626
31	Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9	17 970 000	394 079
32	Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3	22 870 000	368 871
33	Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1	25 920 000	351 696
34	Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1	23 010 000	374 146

Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральных стандартов оценки: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Виды стоимости (ФСО II)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утв. приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, а также Стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными СРО «СОЮЗ». Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости имущества, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Генеральный директор
ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»



Данилов П.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ИНФОРМАЦИЯ ИЗ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ	6
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	8
2.1 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	8
2.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	8
3. НЕЗАВИСИМОСТЬ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	8
4. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	9
5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
5.1 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	9
5.2 ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ	9
5.3 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	10
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
6.1 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	13
6.2 СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ	13
6.3 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ В ОТНОШЕНИИ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ И ОБЪЕМА ИССЛЕДОВАНИЯ	13
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	15
7.1. 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	15
7.1.1. Социально-экономическое положение Российской Федерации	15
7.1.2. Социально экономическое положение Москвы	20
7.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	24
7.2.1. Анализ рынка жилой недвижимости Москвы на дату оценки	24
7.2.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	25
7.2.3. Ценообразующие факторы	31
8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	32
9. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ, ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	34
9.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	34
9.2. ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ	34
9.2.1. Подходы к оценке	34
9.2.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	37
10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	39
10.1. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО МЕТОДА РАСЧЕТА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	41
10.2. СТРУКТУРА РАСЧЕТА	42
10.3. ВЫБОР ЕДИНИЦЫ СРАВНЕНИЯ	42
10.4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ МЕТОДА КВАЛИМЕТРИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ	43

10.4.1.	Корректировка цен по последовательным элементам сравнения	51
10.4.2.	Корректировка цен по независимым элементам сравнения	53
10.4.3.	Обоснование вида аппроксимирующей функции зависимости удельного показателя стоимости от показателя качества.....	62
10.4.4.	Определение коэффициентов модели зависимости удельного показателя стоимости объектов-аналогов от показателя качества объектов	62
10.4.5.	Верификация (проверка) качества моделирования	62
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ...	67
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	69
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ.....	82
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	121

1. ИНФОРМАЦИЯ ИЗ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

1. Объекты оценки:

1.1. Жилые помещения (квартиры).

2. Состав объектов оценки: совпадает с объектами оценки.

3. Характеристики объектов оценки:

3.1 Квартиры в г. Москва, в составе:

№п.п	Адрес	Номер квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м
1	Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1
2	Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5
3	Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2
4	Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7
5	Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6
6	Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4
7	Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4
8	Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4
9	Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8
10	Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1
11	Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2
12	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8
13	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8
14	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4
15	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33
16	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8
17	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9
18	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9
19	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9
20	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4
21	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4
22	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5
23	Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24
24	Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24
25	Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24
26	Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9
27	Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9
28	Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24
29	Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9
30	Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1
31	Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9
32	Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3
33	Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1
34	Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1

4. Права, учитываемые при оценке объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав:

Право собственности.

5. Имущественные права на объекты оценки: Собственность. Фонд реновации.

6. Основание для проведения оценки:

Гражданско-правовой договор № 5-0126-АЭФ-1 от 10 марта 2026 года.

7. Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом:

Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности РФ» от 29.07.1998 №135-ФЗ.

8. Вид стоимости: Рыночная стоимость. Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния

факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

9. Цель оценки: Определение рыночной стоимости для установления цены договора для приобретения объектов оценки в целях реализации Программы реновации. Оценка производится в соответствии с положениями ст. 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: определение рыночной стоимости объектов оценки для установления цены договора для приобретения объектов оценки в целях реализации Программы реновации.

11. Дата(ы) оценки: по состоянию на дату осмотра.

12. Специальные допущения, иные существенные допущения:

- Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

- Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимают данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

- Информация, полученная от заказчика оценки, считается достоверной на дату оценки. Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и не несет ответственность за наличие подобных факторов.

- Отчёт и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы заказчиком только для определенных целей, указанных в отчёте. Оценщик не несет ответственности за распространение заказчиком данных отчёта, выходящих за рамки целей предполагаемого использования результатов оценки.

13. Ограничения оценки:

Не установлены.

14. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации:

Порядок использования Отчета об оценке устанавливается положениями договора на проведение оценки.

15. Форма представления итоговой стоимости:

Итоговая величина рыночной стоимости приводится в виде единого значения для всего объекта недвижимости. Итоговая величина рыночной стоимости объекта недвижимости должна быть представлена в виде конкретного значения без приведения суждения о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость.

16. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку:

Не установлена на момент составления задания на оценку.

17. Форма составления отчета об оценке: регулируется Гражданским-правовым договором № 5-0126-АЭФ-1 от 10 марта 2026 года.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

2.1 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица №1

Показатель	Характеристика
Наименование	Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)
ОГРН	1177700018319 от 11 октября 2017 г.
ИНН/КПП	ИНН: 7703434808, КПП: 771001001
Адрес юридического лица:	г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Ильинка, д. 13;

2.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица №2

Показатель	Характеристика
Сведения об оценщике	
Фамилия, имя, отчество	Забелина Анна Владимировна
Членство в СРО	Член СРО «СОЮЗ». Адрес СРО: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, помещ. 10. Реестровый номер №1245. Ссылка на страницу оценщика в реестре - https://www.srosoyz.ru/sro/member?id=20d5a756-e2b5-486e-b171-cdf98c184e42
Почтовый адрес	105005, г. Москва, Аптекарский пер., д.4, стр.1
Телефон	8 (495) 120-02-40
Электронная почта	info@dekart-group.ru
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Декарт» (ООО «Группа компаний «Декарт»)
Место нахождения	105005, г. Москва, Аптекарский пер., д.4, стр.1
ОГРН	1157746149637 от 28.02.2015
Сведения о привлекаемых специалистах, их квалификации и степени участия	
Привлекаемые специалисты	Кошкин Алексей Александрович. Образование: Высшее образование - специалитет. Проводимые работы: фотофиксация объектов

3. НЕЗАВИСИМОСТЬ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Согласно ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ (в действующей редакции), оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:

в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора;

оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Особенности применения предусмотренных настоящей статьей правил независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, при определении кадастровой стоимости устанавливаются федеральным стандартом оценки.

В рамках настоящей оценки, оценщик и исполнитель являются независимыми в отношении указанных факторов.

4. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий отчет об оценке составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с последними изменениями), Федеральными стандартами оценки:

- «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- «Виды стоимости (ФСО II)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200;
- «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утв. приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611;

а также со:

Стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными СРО «СОЮЗ».

Перечисленные стандарты применены на основании ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (в действующей редакции), в соответствии с которым выполнен настоящий отчет и п. 4 ФСО I и п. 2 ФСО №7. Применение стандартов и правил оценочной деятельности, установленными СРО «СОЮЗ» является обязательным, поскольку Оценщик, выполнивший настоящий отчет об оценке является членом данной Ассоциации.

5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Перечень документов, используемых Оценщиком:

- Выписки из ЕГРН;
- Экспликация помещений.

Копии документов, используемых Оценщиком, представлены в Приложении 3 настоящего Отчета.

5.2 ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ

Оценка стоимости объекта с юридической точки зрения представляет собой оценку имущественных прав на него.

Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы представлены в таблице ниже.

Таблица №3

Правообладатели	Правоустанавливающий документ	Правоудостоверяющий документ	Обременения, ограничения, номер права
МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ИНН: 7703434808, ОГРН: 1177700018319	Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию	Выписка из ЕГРН	Нет

Балансовая стоимость заказчиком не предоставлена. По мнению оценщика, данный факт не влияет на рыночную стоимость объекта оценки. Таким образом, в соответствии с Заданием на оценку, в отношении оцениваемой квартиры в рамках настоящего отчета оценке подлежит право собственности.

Право собственности включает право владения, пользования и распоряжения 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, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Согласно п. 7 ФСО №7, в отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное. Таким образом, при определении рыночной стоимости объекта оценки Оценщик исходил из предположения об отсутствии обременений оцениваемого имущества, т.е. по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залогами обязательствами, на него нет притязаний со стороны третьих лиц.

5.3 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Оценке подлежат квартиры:

№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количе- ство комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м
1	Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1
2	Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5
3	Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2
4	Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7
5	Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6
6	Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4
7	Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4
8	Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4
9	Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8
10	Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1
11	Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2
12	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8
13	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8
14	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4
15	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33
16	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8
17	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9
18	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9
19	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9
20	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4
21	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4
22	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5
23	Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24
24	Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24
25	Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24
26	Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9
27	Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9
28	Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24
29	Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9
30	Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1
31	Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9
32	Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3
33	Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1
34	Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1

Количественные и качественные характеристики объектов оценки представлены в таблице ниже на основании документов, приведенных в п. 5.1 и данных Заказчика. Осмотр объектов проведен 30.09.2026 года. Фотографии представлены в приложении 1 к настоящему Отчету.

Таблица №4

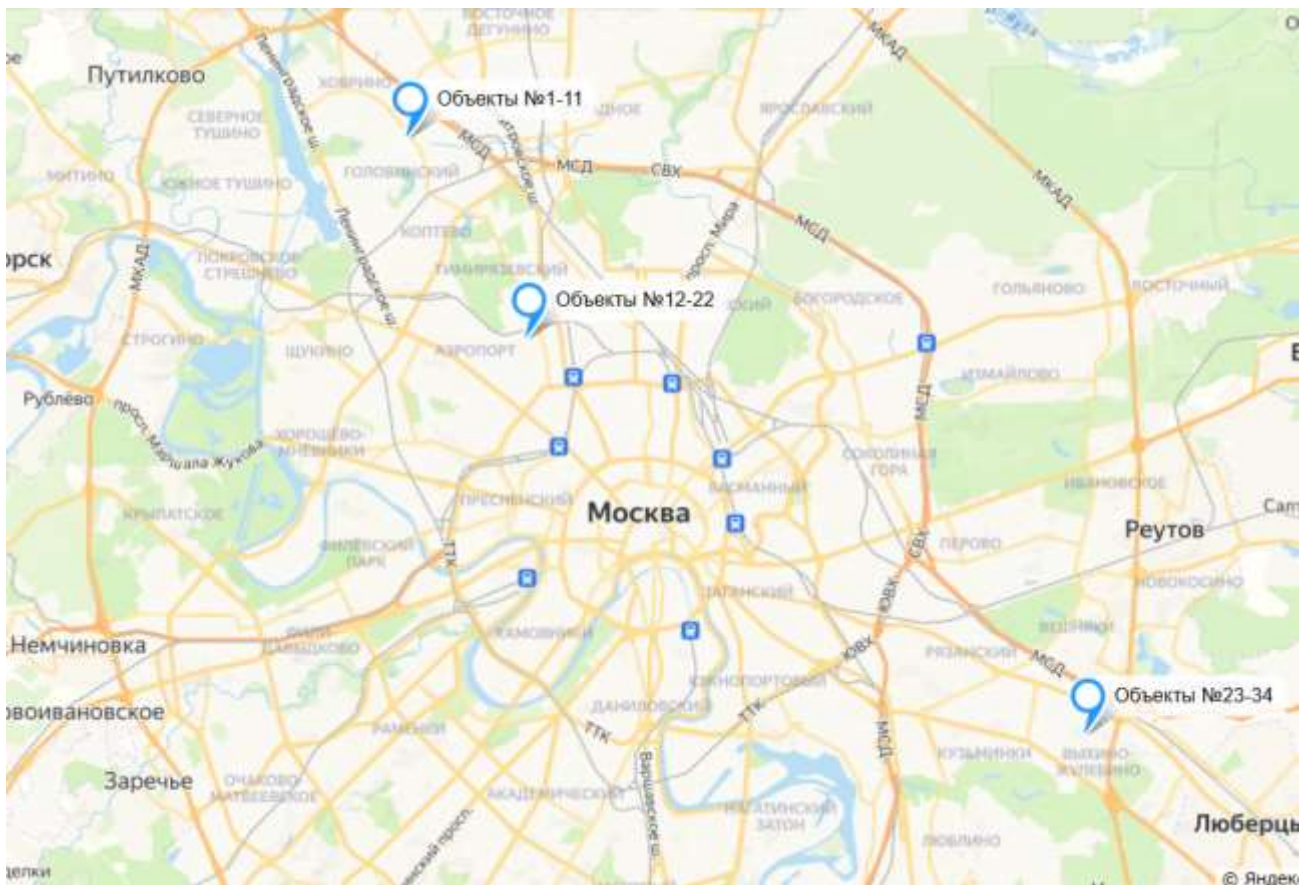
№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Состояние отделки	Состояние дома
1	Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1	простая	отличное
2	Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5	простая	
3	Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2	простая	
4	Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7	простая	
5	Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6	простая	
6	Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4	простая	
7	Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4	простая	
8	Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4	простая	
9	Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8	простая	
10	Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1	простая	
11	Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2	простая	
12	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8	простая	
13	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8	простая	
14	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4	простая	
15	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33	простая	
16	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8	простая	
17	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9	простая	
18	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9	простая	
19	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9	простая	
20	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4	простая	
21	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4	простая	
22	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5	простая	
23	Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24	простая	
24	Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24	простая	
25	Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24	простая	
26	Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9	простая	
27	Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9	простая	
28	Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24	простая	
29	Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9	простая	
30	Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1	простая	
31	Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9	простая	
32	Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3	простая	
33	Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1	простая	
34	Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1	простая	

Состояние жилых домов определялось по данным осмотра в соответствии с СП 13-102-2003. В соответствии с определением технического состояния улучшений был определен их износ, согласно данным Методики определения физического износа гражданских зданий №404 от 27.10.1970 г.

Таблица №5

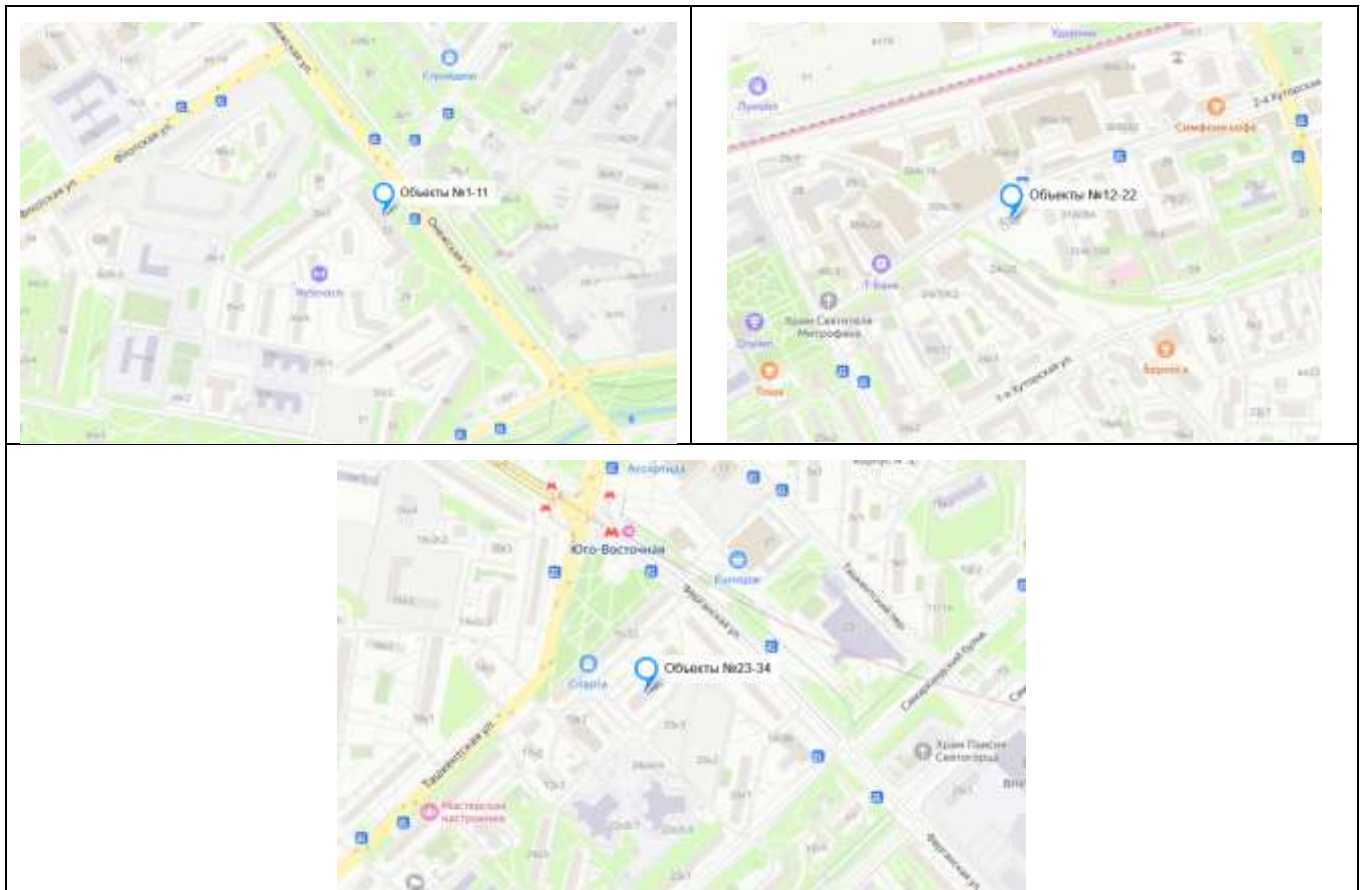
Для взаимосвязи качественного и количественного состояний объектов может быть применена «Методика определения физического износа гражданских зданий» № 404, утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г.		СП 13-102-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.	
Состояние	Описание	Состояние	Описание
I – хорошее (< 20%)	Отсутствуют видимые повреждения и трещины, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций. Выполняются условия эксплуатации согласно требованиям норм и проектной документации. Необходимость в ремонтно-восстановительных работах отсутствует.	Исправное	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности
II – удовлетворительное (21% - 40%)	Незначительные повреждения, на отдельных участках имеются отдельные раковины, выбоины, волосовые трещины. Антикоррозийная защита имеет частичные повреждения. Обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт, с устранением локальных повреждений без усиления конструкций.	Работоспособное	Категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния выявленных дефектов и повреждений, обеспечивается
III – неудовлетворительное (41% - 60%)	Имеется повреждения, дефекты и трещины, свидетельствующие об ограничении работоспособности и снижении несущей способности конструкций. Нарушены требования действующих норм, но отсутствует опасность обрушения и угроза безопасности работающих. Требуется усиление и восстановление несущей способности конструкций.	Ограниченно работоспособное	Категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приводящие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации
IV – ветхое (61% - 80%)	Существующие повреждения свидетельствуют о непригодности конструкции к эксплуатации и об опасности ее обрушения, об опасности пребывания людей в зоне обследуемых конструкций. Требуется неотложные мероприятия по предотвращению аварий (устройство временной крепи, разгрузка конструкций и т.п.). Требуется капитальный ремонт с усилением или заменой поврежденных конструкций в целом или отдельных элементов.	Недопустимое	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение срочных мероприятий и усиление конструкций)
V – аварийное (81%-100%)	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.	Аварийное	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий)

Местоположение Объектов оценки представлено на рисунке ниже.



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 1 – Местоположение Объектов оценки



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 2 – Локальное местоположение Объектов оценки

Все эти факторы были учтены Оценщиком при определении варианта наиболее эффективного использования объектов оценки, а также при проведении корректировок в процессе расчета рыночной стоимости.

6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

6.1 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме в указанных в задании на оценку целях.
2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
3. Расчетные процедуры по определению стоимости объекта оценки проводились с помощью программного продукта Microsoft Excel. Округление осуществлялось на завершающем этапе расчета – при получении итогового значения рыночной стоимости. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета дробных составляющих.
4. Отчёт и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы заказчиком только для определенных целей, указанных в отчёте. Оценщик не несет ответственности за распространение заказчиком данных отчёта, выходящих за рамки целей предполагаемого использования результатов оценки.
5. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет реализовано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете.
6. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
7. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2 СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Отсутствуют.

6.3 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ В ОТНОШЕНИИ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ И ОБЪЕМА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Ответственность за предоставление (не предоставление) информации относительно объекта оценки, его количественных качественных характеристиках несет заказчик. Информация, полученная от заказчика оценки, считается достоверной на дату оценки.
2. Определение стоимости объекта производится на основании предоставленных заказчиком документов. Поиск (в т. ч. запрос в сторонних организациях) других документов по объекту оценки в обязанности оценщика не входит.
3. Информация, полученная от заказчика оценки, считается достоверной на дату оценки. Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам.
4. Исходные данные, использованные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
5. Оценщик не проводит юридической экспертизы полученных документов и исходит из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Он не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на доку-

менты, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Оценщик не проводит аудиторской проверки документации и информации представленной для проведения оценки.

6. В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Оценщик считает надежными и достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации и принимает данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

7. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и не несет ответственность за наличие подобных факторов.

8. При определении стоимости объекта оценки оценщик исходил из предположения об отсутствии обременений оцениваемого имущества, т.е. по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами, на него нет притязаний со стороны третьих лиц.

Указанные ограничения и связанные с ними допущения согласованы с заказчиком.

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

7.1. 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

7.1.1. Социально-экономическое положение Российской Федерации¹

Основные итоги

1. По оценке Минэкономразвития России, в июне 2026 года рост ВВП ускорился до +1,6% г/г после +0,6% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2026 года экономика выросла на +0,6% г/г (оценки скорректированы с учётом предварительных данных Росстата о росте ВВП во 2 квартале 2026 года на +1,3% г/г).

2. Индекс промышленного производства в июне 2026 года увеличился на +0,6% г/г после -0,7% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2026 года рост промышленности в целом составил +0,4% г/г (за 2 квартал 2026 года рост +0,6% г/г).

Обрабатывающая промышленность в июне увеличила темпы роста до +2,6% г/г после +0,5% г/г в мае. В целом за 1 полугодие 2026 года рост обрабатывающего сектора составил +0,7% г/г (за 2 квартал 2026 года рост +2,0% г/г).

3. Объём строительных работ в июне вырос на +3,5% г/г после -4,4% г/г в мае. За 1 полугодие 2026 года темпы строительства составили -5,0% г/г (за 2 квартал 2026 года -1,6% г/г).

4. Положительная динамика объёмов оптовой торговли в июне ускорилась до +2,7% г/г после +2,1% г/г месяцем ранее. По итогам 1 полугодия 2026 года объёмы оптовой торговли увеличились на +1,0% г/г (за 2 квартал 2026 года рост +2,4% г/г).

5. Грузооборот транспорта без трубопроводного в июне показал рост на +5,1% г/г после +6,1% г/г в мае, в т.ч. увеличение грузооборота на железнодорожном транспорте составило +4,5% г/г после +4,2% г/г в мае, автомобильного – +5,7% г/г после 1,8% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2026 года грузооборот транспорта без трубопроводного увеличился на +1,7% г/г (за 2 квартал 2026 года рост +6,8% г/г).

6. В июне 2026 года продолжился рост потребительской активности. Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания в июне вырос на +6,0% г/г в реальном выражении после +6,4% г/г месяцем ранее. По итогам 1 полугодия 2026 года рост потребительской активности составил +4,8% г/г (+6,0% г/г во 2 квартале 2026 года).

Оборот розничной торговли в июне вырос на +7,3% г/г в реальном выражении после +7,8% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2026 года оборот увеличился на +5,4% г/г (+7,2% г/г во 2 квартале 2026 года).

Объём платных услуг населению в июне вырос на +1,7% г/г после +2,3% г/г месяцем ранее. За 1 полугодие 2026 года показатель увеличился на +2,6% г/г (+2,4% г/г во 2 квартале 2026 года).

Рост оборота общественного питания в июне ускорился и составил +6,5% г/г после +6,2% г/г в мае. За 1 полугодие 2026 года оборот увеличился на +6,4% г/г (+6,2% г/г во 2 квартале 2026 года).

7. На рынке труда в июне уровень безработицы составил 2,2% рабочей силы (2,1% в мае). В целом за 1 полугодие 2026 года уровень безработицы также составил 2,2% (2,2% и во 2 квартале 2026 года).

Рост заработных плат в мае 2026 года (по последним оперативным данным) остаётся на высоком уровне: номинальная заработная плата увеличилась на +10,1% г/г против +11,7% г/г в апреле и составила 108 123 рубля, реальная – на +4,5% г/г после +5,1% г/г. За 5 месяцев 2026 года номинальная заработная плата выросла на +13,3% г/г и составила 108 123 рубля, реальная – на +7,2% г/г.

Рост реальных денежных доходов по итогам 2 квартала 2026 года продолжился и составил +1,1% г/г после +1,3% в 1 квартале 2026 года (+1,2% г/г за 1 полугодие 2026 года). При этом реальные располагаемые доходы за тот же период выросли на +1,5% г/г после +1,7% г/г кварталом ранее (+1,5% г/г за 1 полугодие 2026 года).

¹https://www.economy.gov.ru/material/file/download/36a788ef972dad23661eef6aec47f57c/2026_08_12.pdf
https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/62163/bulletin_26-05.pdf

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26
Экономическая активность																
ВВП	0,6	1,3	1,6	0,6	1,6	-0,2	1,9	-1,9	-1,7	1,0	1,0	0,6	1,0	1,3	4,9	
Сельское хозяйство	-0,8	-1,5	-2,9	-0,2	-0,5	0,2	-0,5	0,4	1,1	4,9	12,0	3,8	1,4	0,6	-3,3	
Строительство	-8,0	-1,6	3,5	-4,4	-5,0	-10,0	-1,9	-14,0	-16,0	2,5	2,3	1,3	1,9	5,8	3,8	
Оптовая торговля	1,0	2,4	2,7	2,1	2,3	-0,5	8,9	-1,7	-9,1	-3,0	-2,4	-2,7	-4,4	-2,6	6,3	
Суммарный оборот	4,8	6,0	6,0	6,4	6,7	3,6	6,7	2,4	2,4	4,2	6,3	4,6	3,6	3,2	7,1	
Розничная торговля	5,4	7,2	7,3	7,8	8,5	3,0	8,2	2,0	2,2	4,1	5,5	4,6	3,3	2,8	7,7	
Платные услуги населению	2,6	2,4	1,7	2,3	3,2	2,7	3,6	2,5	2,0	3,3	3,9	3,1	3,1	3,1	4,3	
Общественное питание	6,4	6,2	6,5	6,2	6,2	6,6	7,3	6,8	5,7	10,5	8,8	11,9	10,6	10,7	11,9	
Грузооборот транспорта	-0,6	2,5	1,9	2,1	3,4	-3,8	-2,9	-1,8	-6,0	-0,7	-0,4	-1,8	0,7	-1,3	0,5	
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	1,7	6,8	5,1	6,1	9,1	-3,4	0,6	-0,3	-10,3	-1,1	-0,4	-1,8	-1,6	-0,7	-2,6	
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	-14,3	-	-	-	-2,3	-5,3	-4,3	-1,0	6,5	8,4	
Промышленное производство	0,4	0,6	0,6	-0,7	1,9	0,3	2,3	-0,9	-0,8	1,3	2,3	1,2	1,5	0,1	5,1	
Добыча полезных ископаемых	-0,5	-1,9	-2,4	-2,7	-0,4	0,8	1,0	0,9	0,5	-1,6	-0,4	-0,6	-1,4	-4,2	-0,5	
Обрабатывающие производства	0,7	2,0	2,6	0,5	3,1	-0,7	3,0	-2,8	-3,0	3,6	4,3	2,5	3,6	3,9	5,1	
Индекс потребительских цен	5,8	5,6	6,0/5,9 ¹	5,3	5,6	5,8	5,9	5,8	6,0	5,6	6,6	6,3	9,8	10,1	8,5	
Индекс цен производителей																
Промышленность	2,1	6,5	10,5	9,4	5,5	-3,9	-1,8	-5,2	-4,9	1,9	-1,2	-0,3	1,0	8,4	12,1	
Добыча полезных ископаемых	-2,8	23,3	26,7	30,1	13,8	-25,2	-16,8	-28,2	-28,4	-8,8	-15,9	-14,3	-14,9	6,9	17,7	
Обрабатывающие производства	1,6	3,9	8,1	3,6	1,9	-0,5	0,5	-1,3	-0,8	3,9	1,0	1,9	4,5	8,4	11,2	
в % к соотв. периоду предыдущего года	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26
Рынок труда и доходы населения																
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	7,2 ²	-	-	4,5	5,1	8,7	8,1	8,6	8,6	5,2	4,3	5,3	4,6	3,4	9,7	
Номинальная заработная плата рублей	108 123 ¹	-	-	110 216	109 052	106 979	112 654	103 900	103 612	101 784	112 583	96 278	100 023	92 305	88 069	
в % к соотв. периоду предыдущего года	113,3 ²	-	-	10,1	11,0	15,1	14,4	15,0	15,1	14,3	11,2	14,0	14,9	13,8	19,0	
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	1,2	1,1	-	-	-	1,3	-	-	-	7,7	6,0	8,0	9,7	8,3	8,9	
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	1,5	1,5	-	-	-	1,7	-	-	-	7,4	6,8	7,7	10,1	7,1	8,2	
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,6	0,3	0,3	0,2	0,3	0,9	0,6	1,0	1,2	0,0	-0,1	0,2	0,0	0,0	0,1	
млн чел.	76,3	76,3	76,5	76,3	76,2	76,2	76,2	76,3	76,2	76,1	76,4	76,5	76,1	75,5	76,1	
млн чел. (SA)	76,5	76,4	76,5	76,4	76,4	76,6	76,5	76,6	76,6	76,1	76,1	76,2	76,2	76,1	76,1	
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,7	0,3	0,3	0,3	0,4	1,1	0,7	1,2	1,4	0,3	0,1	0,5	0,4	0,4	0,8	
млн чел.	74,6	74,7	74,8	74,7	74,5	74,6	74,6	74,6	74,5	74,4	74,7	74,8	74,4	73,7	74,2	
млн чел. (SA)	74,8	74,7	74,7	74,8	74,7	75,0	74,9	75,0	75,0	74,5	74,6	74,6	74,4	74,3	74,2	
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-3,7	-0,6	2,3	-2,1	-1,9	-6,7	-3,2	-8,4	-8,2	-12,2	-7,5	-11,6	-13,7	-15,3	-20,2	
млн чел.	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,8	1,9	
млн чел. (SA)	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,6	1,7	1,6	1,6	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,9	
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,5	61,4	61,4	61,4	61,4	61,5	61,5	61,6	61,5	61,3	61,5	61,4	61,3	61,1	61,4	
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

¹ В июне 2026 г. / по состоянию на 27 июля 2026 г.² В январе-мае 2026 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26	1 кв. 26	II кв. 26	III кв. 26	IV кв. 26
Промышленное производство	0,4	0,6	0,6	-0,7	1,9	0,3	2,3	-0,9	-0,8	1,3	2,3	1,2	1,6	0,1	5,1	5,1
Добыча полезных ископаемых	-0,5	-1,9	-2,4	-2,7	-0,4	0,8	1,0	0,9	0,5	-1,6	-0,4	-0,6	-1,4	-4,2	-0,5	-0,5
добыча угля	-0,4	4,7	7,4	6,3	0,6	-5,3	-3,2	-6,1	-6,6	-1,7	-1,4	-4,0	-2,6	1,2	3,0	3,0
добыча металлических руд	2,6	3,8	1,5	4,2	6,0	1,3	3,6	-0,2	0,5	1,7	0,4	0,8	2,9	2,9	2,9	2,9
добыча прочих полезных ископаемых	-4,8	0,9	7,5	-1,8	-1,9	-10,9	-6,6	-11,0	-14,9	-11,6	-15,9	-9,9	-11,7	-8,3	0,7	0,7
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-2,2	0,7	3,6	-4,7	3,4	-5,5	1,2	-9,8	-8,7	-1,8	-3,7	-0,6	1,5	-4,2	4,3	4,3
Обрабатывающие производства	0,7	2,0	2,6	0,5	3,1	-0,7	3,0	-2,8	-3,0	3,8	4,3	2,5	3,6	3,9	9,1	9,1
пищевая промышленность в т.ч.	0,7	1,6	1,8	1,3	1,4	-0,2	3,1	-1,0	-3,0	-0,5	0,2	-0,1	-0,7	-1,5	5,0	5,0
пищевые продукты	1,3	1,8	1,8	1,9	1,6	0,8	3,2	0,8	-1,7	-0,4	-0,6	0,9	-1,1	-0,7	4,2	4,2
напитки	-2,2	-0,2	1,5	-0,4	-1,8	-4,8	0,1	-10,3	-4,7	-3,3	0,1	-6,7	0,6	-7,8	12,1	12,1
табачные изделия	-1,7	2,2	3,2	-4,8	8,8	-5,8	11,0	-7,2	-23,0	6,7	18,0	1,5	4,3	4,7	-2,4	-2,4
легкая промышленность в т.ч.	-3,2	1,8	4,1	-0,1	1,4	-0,2	-3,0	-9,4	-13,1	-3,5	-2,8	-2,8	-5,2	-3,1	10,2	10,2
текстильные изделия	0,3	2,1	2,2	2,5	1,7	-1,5	4,3	0,0	-8,9	-0,6	-0,5	4,2	-6,2	0,1	12,0	12,0
одежда	-6,3	1,1	4,4	-1,1	0,1	-13,8	-7,7	-17,3	-17,2	-2,2	-2,9	-4,9	-2,0	1,1	12,0	12,0
кожа и изделия из нее	0,4	3,5	7,4	-2,3	5,4	-3,1	-2,0	-2,1	-5,7	-12,6	-6,9	-8,7	-12,2	-21,2	1,5	1,5
деревообрабатывающий комплекс в т.ч.	-7,3	-4,6	-3,6	-5,2	-5,5	-9,9	-6,8	-8,9	-14,4	-5,1	-8,7	-4,4	-5,2	-1,8	4,3	4,3
обработка древесины и производство изделий из нее	-3,1	0,2	1,0	1,6	-1,8	-6,5	-4,8	-9,0	-6,0	-3,5	-5,5	-3,1	-3,8	-1,6	5,0	5,0
бумага и бумажные изделия	-8,9	-7,5	-6,9	-7,7	-7,8	-10,4	-8,5	-9,6	-13,3	-3,9	-6,9	-3,6	-3,5	-1,2	4,5	4,5
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-11,5	-7,7	-3,9	-12,5	-6,6	-15,3	-6,4	-7,0	-34,5	-13,7	-23,3	-10,7	-14,7	-4,4	1,8	1,8
производство кокша и нефтепродуктов	-7,7	-14,8	-21,7	-13,5	-9,2	-0,5	0,8	-1,8	-0,6	-0,4	-0,2	-3,5	2,6	-0,5	-1,4	-1,4
химический комплекс в т.ч.	1,7	2,8	2,8	3,8	1,9	0,4	1,9	0,5	-1,5	0,5	-0,2	-0,3	0,6	1,9	6,5	6,5
химические вещества и химические продукты	-1,5	-1,3	0,0	-1,4	-2,4	-1,8	-1,7	-2,2	-1,5	-0,8	-1,9	-1,9	0,5	0,0	4,6	4,6
лекарственные средства и медицинские материалы	13,9	16,5	12,3	22,2	15,4	11,2	15,9	13,4	2,9	15,4	15,6	17,5	11,9	16,8	19,3	19,3
резиновые и пластмассовые изделия	1,4	4,3	3,8	4,8	4,4	-1,8	1,2	-1,9	-5,6	-6,7	-6,2	-8,8	-8,3	-3,1	3,7	3,7
производство прочих неметаллической минеральной продукции	-6,3	-2,7	0,1	-4,5	-4,1	-10,9	-7,5	-12,3	-13,9	-8,3	-7,4	-9,5	-8,3	-7,8	6,8	6,8

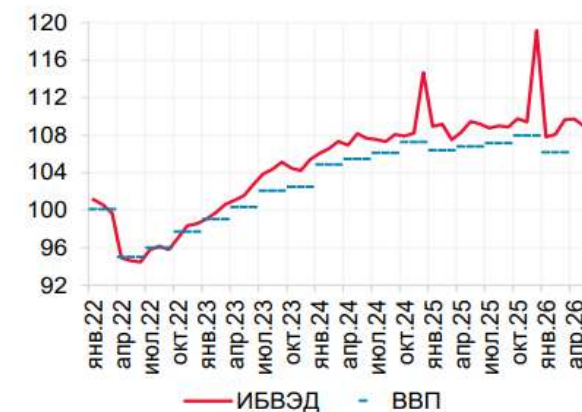
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Состояние экономики

Оперативные и опросные индикаторы Росстата указывают на то, что уровень экономической активности в II квартале оказался выше, чем в I квартале. Неоднородность динамики по отраслям остается высокой и даже усилилась, в том числе из-за отрицательных шоков предложения.

Расширение потребительского спроса поддерживает рост выпуска в потребительском сегменте. Продолжают расти отрасли, получающие госзаказ. В то же время слабую динамику показывают отрасли инвестиционного сегмента. Сдерживает активность простой мощностей нефтепереработки из-за ухода НПЗ на внеплановый ремонт. Это косвенно сказывается прежде всего на активности в добыче нефти из-за невозможности быстро перенаправить сырую нефть на экспорт, а также на объемах транспортировки.

Рисунок 11. Выпуск базовых видов экономической деятельности и ВВП, IV квартал 2021 г. = 100



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 3

В условиях действия значимых шоков предложения следует максимально осторожно интерпретировать дальнейшую динамику фактических темпов роста ВВП. Так, с учетом ограничений на стороне предложения возможную умеренную динамику деловой активности в ближайшие месяцы не следует напрямую относить к дезинфляционному импульсу. Важное значение будет иметь оценка влияния вторичных эффектов на динамику активности в других отраслях.

Накопленный эффект от снижения кредитных ставок поддерживает экономическую активность через ускорение роста кредитования. Анонсированный Минфином России пересмотр бюджетных параметров с переносом выхода на структурный первичный дефицит только в 2029 г. означает, что необходимое для обеспечения выхода экономики на сбалансированную траекторию роста расширение кредитования может оказаться меньше, чем ожидалось ранее. При этом чувствительность динамики кредитования к изменениям процентных ставок могла снизиться с учетом выросшей доли льготного кредитования. При прочих равных чем выше искажающее влияние данного фактора на эффективность трансмиссии, тем более высокий уровень ставок в рыночном сегменте необходим для достижения цели по инфляции.

Инфляция

Рост цен в II квартале складывался под влиянием разнонаправленных разовых и временных факторов. В июне общий рост цен заметно ускорился после низких месячных значений апреля – мая. К этому привело удорожание топлива из-за снижения объемов переработки, которое наложилось на сезонный рост спроса. Также проинфляционный эффект оказал разворот в динамике цен на плодоовощную продукцию, которая в весенние месяцы складывалась гораздо ниже привычной сезонности. Ускорился рост цен на товары с высокой чувствительностью к курсовой динамике после сдержанной динамики в апреле – мае по мере ослабления рубля.

Июньские показатели устойчивой инфляции выросли относительно апреля – мая, но не так значительно, как общий рост цен. Существенные колебания динамики совокупного ИПЦ под влиянием временных факторов, которые могут проявляться в отдельные периоды, частично сказываются на динамике большинства метрик устойчивого инфляционного давления. Поэтому при принятии решений по ДКП важно ориентироваться не только на наиболее актуальные оценки устойчивой составляющей ценовой динамики, но и на общую тенденцию за последние месяцы и/или кварталы. Наши оценки показывают, что с учетом проводимой ДКП устойчивое инфляционное давление в II квартале сложилось заметно ниже среднего уровня второго полугодия 2025 года. Это означает, что под влиянием жестких ДКУ последних 2 лет, с присущими трансмиссии ДКП лагами, дезинфляционные тенденции в целом продолжают развиваться.

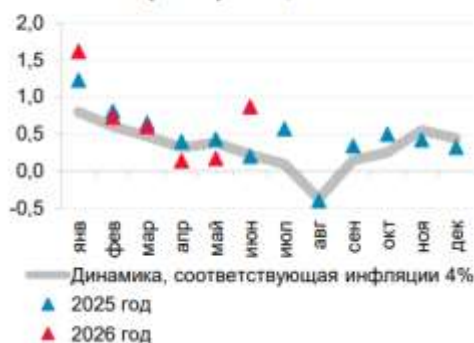
Вместе с тем баланс рисков для ценовой стабильности в течение мая – июня еще больше сместился в сторону проинфляционных с учетом ожидаемых масштабов среднесрочного бюджетного стимула, повторяющихся отрицательных шоков предложения в ряде отраслей, активизации потребительского спроса в ряде сегментов. Рост потребления по-прежнему опирается на высокие темпы повышения зарплат и доходов, а также на постепенно увеличивающуюся норму потребления. При прочих равных это поддерживает активное повышение спроса и более высокие темпы роста цен в потребительском сегменте экономики по сравнению с другими.

Таблица 1. Инфляция и ее компоненты

	Июн.	Июн.	Апр.	Май	Июн.
	2024	2025	2026	2026	2026
% r/r					
Все товары и услуги	8,6	9,4	5,6	5,3	6,0
Базовая инфляция	8,7	8,7	5,0	4,9	5,0
Продовольственные товары	9,8	11,9	4,0	2,9	3,4
Непродовольственные товары	7,0	4,5	3,9	4,2	5,3
Услуги	8,8	12,0	9,9	10,1	10,6
% м/м SAAR					
Все товары и услуги	8,1	2,9	2,5	2,0	10,6
Базовая инфляция	6,4	3,5	4,0	4,3	4,3
Продовольственные товары	11,4	4,1	-2,3	-5,1	10,9
– без плодоовощей	7,6	7,2	2,9	1,3	4,1
Непродовольственные товары	4,5	0,6	4,4	3,7	13,6
– без нефтепродуктов	3,7	0,1	3,0	2,1	1,3
Услуги	7,9	3,8	7,2	10,1	6,8
– без ЖКУ	8,3	3,4	8,1	13,1	7,8

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 1. Рост цен, соответствующий траектории 4%, % м/м



Примечание: Сезонность оценена для 2025 года.

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 4

Финансовые рынки

Июньское решение Банка России не полностью совпало с ожиданиями инвесторов, которые рассчитывали на более существенное снижение ключевой ставки и более мягкую риторику. После июньского решения кривая доходностей ОФЗ сдвинулась вверх на 67–107 б.п. Наиболее заметно поднялись доходности краткой среднесрочных ОФЗ на участке до 5 лет, а в долгосрочном сегменте (10–15 лет) они превысили 16% годовых.

Инвесторы по-прежнему закладывают постепенное снижение ключевой ставки, ожидая ее вблизи 13,5% годовых или несколько выше к концу 2026 г. При этом достаточно резкое расширение спреда между доходностями 10-летних ОФЗ и ключевой ставкой отражает высокую неопределенность относительно будущих внутренних и внешних условий и связанных с этим проинфляционных рисков.

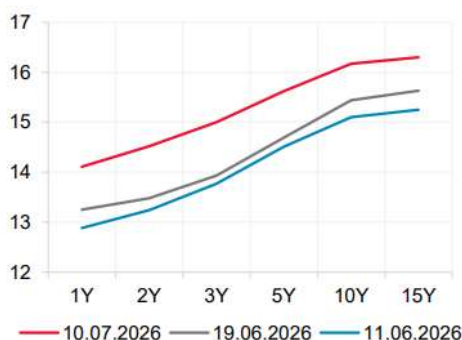
Компании продолжили активно привлекать средства на рынке публичного долга, несмотря на увеличение доходностей и расширение кредитных спредов. В июне размещенный объем корпоративных облигаций и цифровых финансовых активов вырос до 1,5 трлн руб.10 (в мае – 1,2 трлн руб.), нетто-размещения составили 0,8 трлн руб. Половину размещенного объема обеспечили рублевые флоатеры, в то время как в предыдущие месяцы их доля не превышала трети. Среди размещенных флоатеров выделялось несколько крупных выпусков секьюритизации льготных ипотечных кредитов и проектного финансирования. Однако крупные нефинансовые компании с высоким кредитным рейтингом также разместили флоатеры с умеренным спредом к ключевой ставке (около 140 б.п.).

В июне средний курс доллара США вырос до 73,5 руб., юаня – до 10,8 руб. (в мае – 73,0 и 10,7 руб. соответственно). Усиление волатильности на валютном рынке в конце июня – начале июля было связано с общим пессимизмом на финансовых рынках, в то время как продажи валюты со стороны экспортеров снизились незначительно в сравнении с апрелем – маем. Курсы валют прочих СФР и развитых стран в этот период также снизились относительно доллара США.

В июне на фоне ускорения роста цен ЕЦБ повысил ставки на 25 б.п. (ключевая ставка достигла 2,25% годовых), при этом рынки допускают дополнительное ужесточение ДКП до конца года. Инфляция в еврозоне составила 2,8%, что немного ниже уровней апреля – мая. Доходность 10-летних государственных облигаций в Германии в период с 5 июня по 10 июля оставалась вблизи 3,0%, во Франции – выросла до 3,8 с 3,7%.

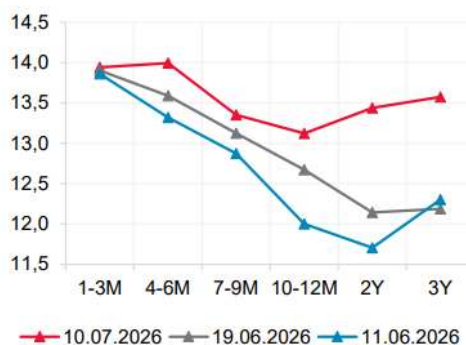
На финансовых рынках СФР преобладали смешанные настроения. Уменьшение напряженности на Ближнем Востоке способствовало сокращению доходностей 10-летних государственных бумаг в Китае и Индии, имеющих относительно закрытые финансовые рынки, а также в Мексике. В то же время в Бразилии доходности государственных облигаций с 5 июня выросли до 14,3 с 14,2% при сохраняющемся высоком дефиците бюджета.

Рисунок 24. Кривая бескупонной доходности
ОФЗ, % годовых



Источник: ПАО Московская Биржа.

Рисунок 25. Ожидания по ключевой ставке Банка
России из процентных свопов, % годовых



Примечание. Рассчитано по фиксированным ставкам процентных свопов IRS RUB против RUB KEYRATE (МБ СПФИ) с очисткой от капитализации процентов и без очистки от премии за срок.

Источники: Банк России, Cbonds.

Рисунок 5

Основные выводы

В июне заметно ускорились темпы роста ИПЦ после пониженной динамики в апреле – мае. С одной стороны, поправка на выраженное проявление в течение II квартала сначала дезинфляционных, а затем проинфляционных факторов временного характера позволяет сделать вывод о сформировавшемся в целом более низком устойчивом инфляционном давлении в экономике по сравнению с прошлым годом. С другой стороны, продолжение тренда на дальнейшее снижение инфляционного давления в его устойчивой части требует сохранения сдержанной динамики частного спроса с учетом произошедшего смещения в течение мая – июня баланса среднесрочных рисков в пользу проинфляционных. Вероятный пересмотр бюджетных проектировок указывает на то, что вклад госсектора в динамику совокупного спроса на горизонте действия ДКП может оказаться выше, чем ожидалось ранее. Сохраняющиеся уверенные темпы роста потребительской активности при все еще повышенных инфляционных ожиданиях и лишь постепенно снижающейся жесткости на рынке труда сопровождаются возросшими за последнее время ограничениями на стороне предложения в части топливного рынка. Таким образом, обеспечение устойчивого замедления инфляции к 4% и ее поддержание вблизи цели в дальнейшем требуют выверенной траектории ДКП, которая учитывает как текущие условия, так и изменения в балансе рисков для будущей инфляции.

В июне рост общего индекса потребительских цен значительно ускорился, прежде всего под влиянием сложившейся ситуации на топливном рынке. Удорожание топлива оказывает существенное влияние не только напрямую, но и на цены прочих товаров и услуг через издержки и ограничения производственных возможностей в других отраслях. Последнее предположительно находит отражение и в оперативных июльских данных, которые, помимо ускорения недельных темпов роста цен, фиксируют увеличение доли компонентов ИПЦ, дорожающих ускоренными темпами. Кроме того, с точки зрения проводимой ДКП важной является оценка вторичных эффектов: насколько этот всплеск цен способен затормозить процесс снижения инфляционных ожиданий населения и бизнеса.

Рост экономики в II квартале возобновился после снижения деловой активности в начале года. Вместе с тем на фоне продолжающейся структурной перестройки, а также в связи с временным сокращением загрузки мощностей из-за необходимости ремонтов в ряде отраслей и колебаниями конъюнктуры на мировых сырьевых рынках разнородность экономической динамики на отраслевом уровне осталась значительной и, вероятно, несколько усилилась по сравнению с 2025 годом.

7.1.2. Социально экономическое положение Москвы²

Основные социально-экономические и социальные показатели г. Москвы представлены в таблице далее:

²<https://77.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%20%C2%AB%D0%A1%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE-%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D1%8B%20%D0%B2%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B5-%D0%B8%D1%8E%D0%BD%D0%B5%202026%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0%C2%BB.pdf>

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Июнь 2026 г.	В % к		Январь- июнь 2026 г. в % к январю- июню 2025 г.	Справочно		
		мая 2026 г.	июню 2025 г.		июнь 2025 г. в % к		Январь- июнь 2025 г. в % к январю- июню 2024 г.
					мая 2025 г.	июню 2024 г.	
Индекс промышленного производства, %	x	98,5	108,0	112,1	93,8	102,4	107,4
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, млн рублей	1 156 446,5	86,4	109,0	112,8	100,6	98,6	101,4
Ввод в действие общей площади жилых домов (за счет всех источников финансирования), тыс. кв. метров	580,5	134,3	162,1	109,1	87,3	174,5	147,9
Оборот розничной торговли, млн рублей	715 132,8	97,3	112,0	107,6	97,3	102,6	103,7
Объем платных услуг населению, млн рублей	430 168,3	101,4	101,6	101,7	100,9	102,2	103,2
Индекс потребительских цен, %	x	100,6	105,0	105,0	100,2	107,5	108,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	105,6	115,2	107,0	100,0	101,0	103,1
Численность официально зарегистрированных безработ- ных на конец периода, человек	11 328	98,7	102,4	98,4	97,3	60,6	60,8

	Май 2026 г.	В % к		Январь-май 2026 г. в % к январю-маю 2025 г.	Справочно		
					май 2025 г. в % к		Январь-май 2025 г. в % к январю-маю 2024 г.
		апрелю 2026 г.	маю 2025 г.		апрелю 2025 г.	маю 2024 г.	
Инвестиции в основной капитал, млн рублей ¹⁾	1 366 709,8	х	х	100,1	х	х	101,3
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций							
номинальная, рублей	183 650,6	93,3	109,0	115,6	93,5	112,5	111,3
реальная	х	93,0	104,1	110,1	92,9	103,9	102,1
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, млн рублей	3 033 919,1	46,6	393,0	103,1	33,8	29,1	77,9

Индекс промышленного производства январе-июне 2026 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 112,1%.

Животноводство. На конец июня 2026 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий сельхозпроизводителей составляло 0,3 тыс. голов (из него коров - 0,2 тыс.), свиней - 0,03 тыс., птицы - 6,3 тыс., овец и коз - 0,8 тыс. По сравнению с соответствующей датой 2025 г. поголовье крупного рогатого скота уменьшилось на 65,4%, коров - на 54,8%, птицы - на 11,6%, овец и коз - на 1,5%, поголовье свиней увеличилось на 8,7%.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в июне 2026 г. составил 238 537,5 млн рублей или 105,6% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года и 108,2% к маю 2026 г.

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в январе-июне 2026 г. составил 1 118 964,4 млн рублей или 99,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Жилищное строительство. В июне 2026 г. организациями-застройщиками возведено 27 жилых домов. Населением построено 86 жилых домов. Всего построено 10 048 новых квартир (с учетом квартир в общежитиях) общей площадью жилых помещений 580,8 тыс. кв. м.

В июне 2026 г. общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 14,3 тыс. кв. метров или 2,5% от общего объема жилья, введенного в июне 2026 г.

В январе-июне 2026 г. организациями-застройщиками возведено 125 жилых зданий. Населением построено 1 010 жилых домов. Всего построено 52 660 новых квартир общей площадью жилых помещений 2 800,0 тыс. кв. метров.



Рисунок 6

Грузооборот автомобильного транспорта в январе-июне 2026 г. по предварительным данным составил 7 448,1 млн тонн-километров (109,9% к соответствующему периоду предыдущего года). Перевезено (отправлено) грузов – 23,9 млн тонн.

В январе-июне 2026 г. по предварительным данным пассажирооборот составил 2 588,5 млн пасс.-километров (109,9% к соответствующему периоду предыдущего года). Автобусами (по маршрутам регулярных перевозок) перевезено – 584,9 млн пассажиров.

Оборот розничной торговли в январе-июне 2026 г. составил 4 207,7 млрд рублей, или 107,6% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года. В том числе оборот розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в январе-июне 2026 г. составил 1 916,0 млрд рублей (или 100,3% в сопоставимых ценах к соответствующему периоду предыдущего года), непродовольственными товарами – 2 291,8 млрд рублей (114,6% соответственно).



Рисунок 7

Оборот общественного питания в январе-июне 2026 г. составил 715,4 млрд рублей, или 107,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

В январе-июне 2026 г. по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 2 455,5 млрд рублей, или 101,7 % (в сопоставимых ценах) к январю-июню предыдущего года.

Оборот оптовой торговли в январе-июне 2026 г. по предварительным данным, составил 25 660,7 млрд рублей, или 105,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года. На долю субъектов малого предпринимательства в январе-июне 2026 г. приходилось 19,4% оборота оптовой торговли.

Общий объем финансовых вложений организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в январе-марте 2026 г. составил 169 625 822,5 млн рублей, в том числе долгосрочные финансовые вложения – 6 304 604,1 млн рублей (3,7% от общего объема), краткосрочные – 163 321 218,4 млн рублей (96,3% соответственно).

Таблица №9

5.1. Индексы цен и тарифов

	на конец периода, в процентах						
	К предыдущему месяцу			Июнь 2026 г. к декабрю 2025 г.	Июнь 2026 г. к июню 2025 г.	Январь-июнь 2026 г. к январю-июню 2025 г.	Справочно июнь 2025 г. к декабрю 2024 г.
	апрель 2026 г.	май 2026 г.	июнь 2026 г.				
Индекс потребительских цен	100,2	100,4	100,6	103,8	105,0	105,0	102,5
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹⁾	104,4	101,1	105,6	111,6	115,2	107,0	101,2
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	97,3	102,2	101,2	105,6	112,5	114,7	103,6
Индекс тарифов на грузовые перевозки	107,7	99,5	100,0	107,0	105,0	105,9	104,8

В январе-июне 2026 г. по сравнению с январем-июнем 2025 г. индекс потребительских цен составил 105,0%, в том числе на продовольственные товары – 102,6%, непродовольственные товары – 102,6%, услуги – 109,4%.

Стоимость минимального набора продуктов питания, условно отражающая межрегиональную дифференциацию уровня потребительских цен на основные продукты питания, в июне 2026 г. составила 9 737,45 рубля в расчете на месяц и увеличилась по сравнению с маем 2026 г. на 5,3%, с декабрем 2025 г. - на 11,3%.

Таблица №10

Индексы цен на вторичном рынке жилья по типам квартир в 2026 году

на конец квартала, в процентах				
Период	Вторичный рынок - все типы квартир	В том числе		
		среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные
к предыдущему кварталу				
I квартал	102,5	104,6	102,8	99,7
II квартал	102,6	107,1	100,7	104,4
к IV кварталу 2025 года				
I квартал	102,5	104,6	102,8	99,7
II квартал	105,1	111,9	103,5	104,1
к соответствующему кварталу 2025 года				
I квартал	102,5	104,6	102,8	99,7
II квартал	104,5	123,2	99,6	105,5

**Индексы цен на первичном рынке жилья
по типам квартир в 2026 году**

на конец квартала, в процентах

Период	Первичный рынок - все типы квартир	В том числе		
		среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные
к предыдущему кварталу				
I квартал	105,0	106,9	105,5	102,7
II квартал	101,8	100,7	101,7	102,6
к IV кварталу 2025 года				
I квартал	105,0	106,9	105,5	102,7
II квартал	106,8	107,7	107,2	105,3
к соответствующему кварталу 2025 года				
I квартал	117,7	122,4	118,9	112,2
II квартал	116,9	118,2	119,2	111,2

На конец мая 2026 г. суммарная задолженность по обязательствам составила 121 059,9 млрд рублей, из неё просроченная – 3 209,1 млрд рублей или 2,7% от общей суммы задолженности (на конец мая 2025 г. – 2,2%, на конец апреля 2026 г. – 2,6%).

Кредиторская задолженность на конец мая 2026 г. составила 59 380,3 млрд рублей, из неё на просроченную задолженность приходилось 3 041,0 млрд рублей или 5,1% от общей суммы задолженности (на конец мая 2025 г. – 4,4%, на конец апреля 2026 г. – 5,0%).

В I квартале 2026 г., по оценке, объем денежных доходов населения увеличился на 27,0 % по сравнению с аналогичным периодом 2025 г.

Денежные расходы населения в I квартале 2026 г., по оценке, увеличились на 8,2% по сравнению с аналогичным периодом 2025 г. Население израсходовало на покупку товаров и оплату услуг на 8,2% больше чем в аналогичном периоде 2025 г.

Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций, начисленная в январе-мае 2026 г., по оперативным данным, составила 197 298,6 рубля и увеличилась по сравнению с январем-маем 2025 г. на 15,6%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в январе-мае 2026 г. составила 110,1% к уровню января-мая 2025 г.

Численность рабочей силы по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в среднем за апрель-июнь 2026 года составила 7 391,5 тыс. человек, в их числе 7 293,4 тыс. человек или 98,7% были заняты в экономике, и 98,1 тыс. человек (1,3%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

Численность незанятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости населения, к концу июня 2026 г. составила 18 030 человек, из них 11 328 человек имели статус безработного, из них 9 123 человека получали пособие по безработице.

7.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Согласно п. 10 ФСО № 7, для определения стоимости недвижимости Оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Согласно Заданию на оценку, оценке подлежат квартиры. Объекты недвижимости расположены в районе со сложившейся инфраструктурой и развитой общественно-деловой застройкой. Состояние объектов – типичное (см. описание)

С учетом описания Объекта оценки в настоящем отчете оценщик анализировал следующие сегменты рынка, информация о которых необходима для проведения оценки: рынок жилой недвижимости Москвы.

7.2.1. Анализ рынка жилой недвижимости Москвы на дату оценки³

³ Анализ подготовлен по следующим данным:

Москва стала лидером по росту цен на вторичное жилье среди 40 крупных городов России. Средняя стоимость предложения за год выросла на 27,1%, до 35,85 млн руб. Это более чем в три раза превышает динамику по России. Аутсайдерами по росту цен стали Сочи и Краснодарский край, где девелоперам сейчас непросто реализовать лоты в сданных объектах.

Средняя стоимость предложения квартир на вторичном рынке Москвы по итогам ноября составила 35,85 млн руб., увеличившись на 27,1% год к году, следует из данных «Авито Недвижимости». Это наиболее выраженный прирост среди 40 крупных городов России, показатель в 3,4 раза превышает среднюю динамику по стране. В России в целом готовое жилье за год подорожало на 8%, до 8,2 млн руб. В Est-a-Tet среднюю стоимость квартир и апартаментов в Москве по основным типам лотов (без учета многокомнатных) оценивают в 32,1 млн руб. Рост год к году — на 18,3%. Это витринная цена, напоминают там.

На втором месте по росту цен на вторичное жилье Ижевск, где среднее значение выросло на 16%, до 5 млн руб., следует из данных «Авито Недвижимости». На третьем месте Казань — на 15%, до 10,4 млн руб. В Санкт-Петербурге средний показатель вырос на 14,7%, до 13,2 млн руб.

Сейчас спрос на готовое жилье остается сдержанным. По данным Росреестра, в январе—ноябре в Москве зарегистрировано 123,6 тыс. переходов прав на основании договоров купли-продажи. Год к году показатель сократился на 4,1%. На первичном рынке количество договоров долевого участия сократилось на 5,9%, до 65,8 тыс. в январе—октябре. Предложение вторичного жилья становится шире. Согласно «Авито Недвижимости», в Москве в ноябре экспонировалось на 11% больше лотов, чем в начале года. В России в целом аналогичный прирост составил 5,6%. Но структура предложения меняется.

Коммерческий директор, партнер Est-a-Tet Владимир Моревис поясняет, что с рынка вымываются наиболее бюджетные лоты, в реализацию выходят объекты в более дорогих локациях, в недавно сданных домах. Первый замгендиректора «Прайм Лайф» Роман Осауленков замечает, что сейчас продажей дорогих квартир занимаются в том числе покупатели-инвесторы. Сделки многие из них заключали несколько лет назад, в период ипотечного бума. Цены на готовое жилье в Москве также могут следовать за первичным рынком. Господин Моревис замечает, что средний бюджет предложения новостроек сейчас 49,8 млн руб. Год к году он вырос на 35%. Все больше строящихся проектов в Москве относятся к высокобюджетным сегментам, поясняет он.

Наименее выраженный рост цен на вторичную недвижимость среди 40 крупных городов России аналитики «Авито Недвижимости» зафиксировали в Краснодарском крае. Средний бюджет предложения в Краснодаре в ноябре составил 6,7 млн руб., в Сочи — 14,9 млн руб. Год к году показатели выросли лишь на 3,1% и 2% соответственно.

У девелоперов скопился большой объем готового и нераспроданного предложения, нарастить продажи бизнес стремится через скидки и специальные условия, объясняет заместитель гендиректора компании «Лучи» Ольга Нарт. Высокобюджетных квартир, по ее словам, на этих рынках меньше, чем в Москве.

В 2026 году цены на вторичное жилье в России продолжат сдержанный рост, предполагает господин Моревис. Динамика, по его мнению, напрямую будет связана со спросом, который следует за ипотечными ставками. Главный аналитик ЦИАН Алексей Попов ожидает увеличения продаж готового жилья на 8–10% в предстоящем году. Управляющий партнер девелоперской Unikey Айгуль Юсупова прогнозирует рост цен на уровне 10–12%.

Интерес к покупке квартир в новостройках в 2026 году, по мнению управляющего директора МИ-ЭЛЬ Александра Москатова, может быть сдержанным. Большая часть спроса будет реализована в конце текущего года из-за предстоящего изменения условий льготной ипотеки, считает он. В рамках семейной программы с 1 февраля 2026 года, в частности, можно будет получить только один заем, а супруги обязательно должны выступить созаемщиками.

7.2.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Оценщиком проведен анализ фактических данных о ценах предложений объектов недвижимости сопоставимого назначения, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

В таблице ниже представлена информация об объектах недвижимости (квартирах, расположенных в районе расположения оцениваемого объекта), выявленных в результате анализа рынка недвижимости региона.

Таблица №12

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
1	Москва, САО, р-н Головинский, Онежская ул., 33	74,0	28 700 000	387 838	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	7	https://www.cian.ru/sale/flat/333800225/?mlSearchSessionGuid=7acb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.HfL0pFFxmUk.GWmv3dQyoNHLHtHVs3I8CeKRMjw-5dBGXlueb6KoaRVrakf3AyfhRSsXCKWok9qtVcFCPsyAu3r6DXBQiAr4Fjitieeyve4aL8o0mQ
2	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 73К3	37,0	15 000 000	405 405	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	простая	да	2	https://www.cian.ru/sale/flat/334181067/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.7Hlp0uBDoyE.UHa6_CZqNLYLE2PQ4hnEHy9ziNfdhbmS3eHHPkzxtT81CGHWMf4-nnfwkDWnQKPUv6qAyFLbn42PCdLfiWyyzyEKnhYw4GAdlrts9w
3	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 30к2	56,5	24 500 000	433 628	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	17-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/334058433/?mlSearchSessionGuid=bf6957d956e1328a41f5488782533e88&context=4.esQz5-ZpLfs.8zEzryBP-Unaoy62dB5kFk9Si3BEaJHyuch9cVXLtB0RIqMt70XEEoUdDIEKcXdGWVB4bhqJ9_kEFcpmVOKZue2weeCm0ZVbaHVdw
4	Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	77,2	24 950 000	323 187	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	без отделки	нет	14	https://www.cian.ru/sale/flat/333925106/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.kFr8FzCr5Hk.EtFFXBg8NBunNr89dWT6acr4DaVmfdTAKNv13Ps4b1PL0BCrJgLKk_k96SdU_YIbU6dYvxaRjOm23J2bjic5sdX5bu5bif3A3AuA
5	Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	38,5	17 000 000	441 558	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	13	https://www.cian.ru/sale/flat/333881081/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.4Uvwtfjr4W0.qE09dQP7KvhukuZjNplzRinligMgwmGC0V10UOh11-9QbKIHMVQU-F57Cj2P2ox4qiRFSSCKcObBryFH5N2I6UpwcEXEBLHDWpTig
6	Москва, САО, р-н Ховрино, Петрозаводская ул., 15к5	47,4	19 000 000	400 844	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	простая	да	5	https://www.cian.ru/sale/flat/333609787/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.7hkQePvJQY0.0lWSRnNGXOYzRjVYLuLPuZ_SHPWg4wKaRSoo0VusluQXrxyPHA2dWq30-BVpVCJZcZAGUONLfJJk1hnV-CnFAU3kV3FLh9PgyxiqCg
7	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 51К1	76,4	32 000 000	418 848	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	17	https://www.cian.ru/sale/flat/327959300/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.o2S1aBtadkk.ZAj1eNH5rk1yLNU1PeyepEE1dmAA5oICRS3OhhLji2o6jclbh4dUBCxkijPq3v9EHJ9H6NFKIs5TKk9GKGjodkKTEGsQyfrLXQvo1g

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата oferty	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
8	Москва, CAO, р-н Головинский, Кронштадтский бул., 9к6	85,8	28 700 000	334 499	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	без отделки	нет	20	https://www.cian.ru/sale/flat/332055476/?mlSearchSessionGuid=d3d8bced124c52cb74618df98b873d50&context=4.NIiUI7njSqQ.yUOBQ2oUf2fGI.yE7BbGaQzHw2Hm5K7eKUr2DNLoFoTWYNmFZpho_9nzAkQrJ60yL68aD4WdpqErXDs tdkwpxmRX0kDYE4Dv8TrYFw
9	Москва, CAO, р-н Головинский, Смольная ул., 21А	56,0	22 900 000	408 929	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	2	https://www.cian.ru/sale/flat/331348717/?mlSearchSessionGuid=e549e49a348466cef41e8d21143d7ab1&context=4.lz8DtqTKI8.wkfzT-nYl_VBe2ybSPamh0o3PKRjVxXSI4FveJHMU05F8FEB90OFryaYw4aS-WP15gtjkNwtKn7deukdubnjvFp3K7tqnodiKNdw

Таблица №13

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата oferty	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
1	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	56,8	27 800 000	489 437	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	8	https://www.cian.ru/sale/flat/334147612/?mlSearchSessionGuid=7acb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.QY-wLuW10fg.fesOWVl_3AMCKP74ucxZzqN3mLa4qF174TJIRpAGU0bzwgcm4fUskuGmssLG_U5DkjeXAlwUJBHMT5Ueg92K6jLcOD6fblgL-isRQ
2	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	43,5	22 000 000	505 747	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	5	https://www.cian.ru/sale/flat/333331041/?mlSearchSessionGuid=7acb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.rbAyUMm5234.L-kVBt3O9cbKhnbqDwccnST5flFW8ioQK8qY9NYN6iL_VYqrvcisL4S-8j0uO3BSyB41-oTGoFn75wL8046D_t1ciT-ejo5tM6kvA
3	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	58,0	27 000 000	465 517	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	16	https://www.cian.ru/sale/flat/334121317/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.Xv1dVU903gk.undxDkgFBGzo-DBDBjzzOsPYJHo2_99KuI9mUkcAq7jH2vEWU58H7GeJUfPmN-5NY-BvJxbZdD9mG1Zxg70L2KVpsezG01rly66G0g
4	Москва, CAO, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	93,0	48 000 000	516 129	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	улучшенная	да	5	https://www.cian.ru/sale/flat/334131425/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.qhkB2XEvc-8.MzJ0kvpuyu-uKwWas7KC18gGaMiCBqyT2ZFkpM5r1VzqDAxtDqdWaTLiU74id967-O4DY3TEuroOKFoT92cRYogQFzHuGO5G-igkg

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
5	Москва, САО, р-н Савеловский, ул. Юннатов, 14А	31,3	17 000 000	543 131	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	улучшенная	да	4	https://www.cian.ru/sale/flat/332971771/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4._VInt_kf9UI.Rg3ZAKjc4_dujn4nhgwy8yV_N03v1yY1Aq8owYFo0eKzwOPzO1iI7t-VfMtpZNKATdB4YJ4J8LJqx9741PyhWJS2jLqKAU0oaQcukw
6	Москва, САО, р-н Аэропорт, ул. Академика Ильюшина, 4К2	78,0	32 000 000	410 256	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	без отделки	нет	5-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/332686848/?mlSearchSessionGuid=9371adc974d23a783500d3e32e2fb047&context=4.T_RR9oVreT1k.ix2eQdNA-MVVI-cpQQcyI6oPK7s9H9LJTvfzeiN-9K58NSaWGGYC3mmgYCWJlQM-LIAE7rG3AzzSwqKKyPeMkkj0MGiQkTAtK1iO4Q
7	Москва, САО, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	82,0	38 000 000	463 415	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	простая	да	3	https://www.cian.ru/sale/flat/333215077/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.JmEYZZmNdUI.Qx7BHa_UkBVnrJk5aG_Vghd02S4lLspKpNRX8UnEQG4d_TA4bv4YXqxJLYcWU-i0Gfww1gZ1t49ji8ZfpKseYHrLILx0biEF3x7GhTA
8	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	56,0	26 500 000	473 214	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	25-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/333436068/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.0MyCGmHNNqk.CPTTbRut26PL4Ueeb9_mgb1eiWKMWJJe4AMx92Vnmkbhrwl3YJkFw8CjV7V-uKmhHpQOfI41ZmdqcsNhfttR3K8S9fQJRwVSlcCV4A
9	Москва, САО, р-н Савеловский, Писцовая ул., 9-11	32,7	14 800 000	452 599	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	без отделки	нет	4	https://www.cian.ru/sale/flat/334284867/?mlSearchSessionGuid=9371adc974d23a783500d3e32e2fb047&context=4.UYlhgvN8pj8.HMqt-N82Ssn3r9TnBTgjdLZbcgBn-jnOXeAWzYZz8Cb9TG1yZxKXaCJlZlW_X7_sbmhRAIrpm5gVAOgLC3Anhob-1Dno50F-NO2ZY4w

Таблица №14

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
1	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 15	61,5	23 500 000	382 114	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	23-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/334250027/?mlSearchSessionGuid=7e038d2d99114b9249654b14ff7429eb&context=4.iDdRSyskXuM.-BPIGRNdPQI1HDVVRQ4PZLZFiqR8d1hfHCAzzyrTPlohy-Kf1j1k1qpF9PfezH11jHcPU-pmqgJR2NKTuqdQU-yPra04HRhCgeuPIQ

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
2	Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский, Рязанский просп., 2/1к5Т	63,4	25 800 000	406 940	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	2	https://www.cian.ru/sale/flat/333209578/?mlSearchSessionGuid=85e31d859484994040920843b91a7d1c&context=4.YsruF6x8CU8.tAYFdZCKL6uTNlnzqMLWTqQ5ri3qbjod80PPuX-x4C7Os1pio7-L2Fx5Jcg8ngVrB5DBM3nisy2ATUQB61Qi6LsE48qwhOj7EJBbha
3	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 99к2	72,0	27 000 000	375 000	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	да	6	https://www.cian.ru/sale/flat/331497234/?mlSearchSessionGuid=4a3c791edb79901b8dbd90b1b1c58e90&context=4.0E6g_Z0pZUg.UOGgx4KRLhH11n8NeapPd2buFxmxi-mgp6tmupdZDe4WDVbFnpBhExXP839p7UUbT_nE9qDh95oWB3d3CIGAX_CxSS2LkWppYg_UQ
4	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 45К4	80,0	28 600 000	357 500	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	простая	да	15	https://www.cian.ru/sale/flat/333980718/?mlSearchSessionGuid=e0bbd2cda18341a74054b19b1631c4f9&context=4.c2lfhc3FMyE.z95k0eyeTWoltaO07viUoseTilHeyXJYqoLZlIalx906T1VsK28xDUS0iG7ivxc-AVwEcw6IXdC0gOuFt-lUfgkaLDzc3fINJxvw
5	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 84К1	95,0	26 800 000	282 105	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	без отделки	нет	3	https://www.cian.ru/sale/flat/333930189/?mlSearchSessionGuid=83cef9860cbbf1c914e29bb0e96b9741&context=4.EAGhDE3idRk.HMQFLgDGhqr8RAQYOA-VcX8k09ekgPKNQVan-gtP6ID_f5_RbwO9USfSJR8E2LVLibXXpUPP2t9USMTQBHG7of7AMcpCB_X-P6AQ
6	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Совхозная ул., 57	60,0	22 500 000	375 000	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	4	https://www.cian.ru/sale/flat/333557942/?mlSearchSessionGuid=4a3c791edb79901b8dbd90b1b1c58e90&context=4.PvnGUUGShM8.9T849M90Gin2YRktGV-O0nKa6-AsFdiu-ODPjAzid8_plmKYQncKp7K3z7otfyLfzG_6Fi2Ak350gFw5SDISGNL-DQlg4ws3qZfE_Cw
7	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 163	57,0	22 000 000	385 965	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	10	https://www.cian.ru/sale/flat/333165755/?mlSearchSessionGuid=4a3c791edb79901b8dbd90b1b1c58e90&context=4.4TL_sD_mUJc.fpsxgJg-1nwwGIG4AJ0h9C8IR23tZITVTR5nK1UARoVldoK3vUpjahnIOLYnK3Vxl5p9mBEQ_Xr6oFJrVcHVPuXKeWlm6qGDVM3Ng
8	Москва, ЮВАО, р-н Рязанский, 1-я Новокузьминская ул., 6	44,4	17 300 000	389 640	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	простая	да	8	https://www.cian.ru/sale/flat/329985064/?mlSearchSessionGuid=5f47aa2803217c1d73360fdee994448a&context=4.-FilOZ6arX.YQLT1FTPIPKROivQbsNI-OXiuOfUFg6ZgPg-DM30KZqWGxCmSyGdJrT9LnkPrAudqvSZiUaYiZ-dMMUBwDVMZTToscFYIyvV3Lj1IJQ

№ п/п	Адрес	Пло- щадь помеще- ния, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стои- мость, руб./кв.м	Передава- емое пра- во	Условия финан- сирова- ния	Дата оферты	Назна- чение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
9	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 16К3	34,0	15 000 000	441 176	право собствен- ности	типичные	сен.26	жилое	удовлетво- рительное	улуч- шенная	да	10	https://www.cian.ru/sale/flat/334083690/?mlSearchSessionGuid=0c2e401099f4d0b02abbcd3a902f46fa&context=4._Xca_9Q2UNY.TH-550ff7cPvj5A3I_OxywZ_fWydJ0ddnpVErBXTqEF78ezG7MXF1PVek9iBQz4u1A6A7lt2eZ7j4dMZXH5cXG9ijO0l2il6l0jlhA

Из таблицы видно, что стоимость объектов аналогичных оцениваемым находится в диапазоне 282 105 – 543 131 руб./кв.м без учета скидки на торг. Стоимость предложения зависит от состояния внутренней отделки, этажа, площади и пр.

7.2.3. Ценообразующие факторы

Основными ценообразующими факторами на рынке жилья, учитываемых при выборе объектов-аналогов, являются:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования;
- условия продажи;
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- местоположение объектов;
- тип дома;
- количество комнат в квартире;
- общая, жилая площадь, площадь кухни;
- этаж/этажность;
- тип, состояние отделки;
- наличие балконов / лоджий;
- тип санузла.

Ниже представлена трактовка данных факторов.⁴

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости, в частности коммерческие объекты, продают с учетом действующих договоров аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. В этом случае необходимо вносить корректировку в цену аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия). Цены сделок для разных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Так, например, могут использоваться кредитные схемы, в которых сделку финансирует продавец с процентными ставками по кредиту ниже рыночного уровня.

Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия). Корректировки на условия продажи обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу срочно требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта недвижимости. В любом случае обстоятельства продажи должны быть тщательным образом изучены и сделаны соответствующие корректировки цены сделки.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия). Под корректировкой цен на рыночные условия понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, высотных или уплотнительных ограничений на строительные работы, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

Кроме того, как правило, на рынке цены сделок отличаются от цен предложения, для корректировки данного факта в оценке используется поправка на торг, средний размер которого берется с рынка по состоянию на дату оценки.

Местоположение является одним из важнейших факторов стоимости, именно поэтому подбор аналогов осуществляется, как правило, с территории, которая непосредственно примыкает к объекту оценки, либо с территории, которая по своим характеристикам аналогична ей.

Тип дома, его возраст, состояние, материал постройки также значительно влияют на стоимость жилья. Чем новее дом, тем больше он ценится. Как правило панельные дома дешевле кирпичных, а кирпичные дешевле монолитных.

Общая площадь объекта - необходимо отметить, что традиционно при увеличении площади объекта продавец готов идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом «скидки на опт».

⁴ Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009. – с.86-93., п.22е ФСО №7.

При этом для *жилой площади и площади кухни* существует обратная зависимость: чем больше площадь, при неизменности остальных параметров, тем будет выше удельный показатель стоимости.

Этаж/этажность – фактор, влияющий на стоимость объекта. В общем случае, объекты, расположенные на средних этажах предпочтительнее аналогичных объектов, расположенных на нижних и верхних этажах зданий.

Однако в современных жилых комплексах все чаще наблюдается тенденция, что чем выше этаж квартиры, тем выше ее стоимость, это связано, как правило, с видовыми характеристиками и характеристиками инсоляции.

Тип, состояние отделки является важным фактором, влияющим на стоимость объекта. Объект недвижимости может иметь различного вида качество внутренней отделки. Чем лучше состояние квартиры, тем выше удельный показатель стоимости.

При *наличии балкона или лоджии*, при прочих равных условиях, стоимость квартир повышается.

Тип санузла. В общем случае, для стандартных 2-х и 3-х комнатных квартир нормой является наличие раздельного сан. узла. Наличие 2-х сан. узлов является улучшением, и увеличивает стоимость квартиры.

Выводы:

Стоимость объектов аналогичных оцениваемым находится в диапазоне 282 105 – 543 131 руб./кв.м без учета скидки на торг. Стоимость предложения зависит от состояния внутренней отделки, этажа, площади и пр.

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимальную продуктивность – называется анализом наиболее эффективного использования.

Согласно п. 12 ФСО №7: «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».

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости.

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 рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования недвижимости, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка недвижимости того района, где она расположена. Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования Объекта к тем, которые наиболее вероятны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле. НЭИ — это типичное использование для данной местности, апробированное рынком.

При этом, при анализе наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора⁵.

Анализ НЭИ выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- юридическая правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, нормам градостроительства, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическому законодательству и т.д.;
- физическая осуществимость: рассмотрение физически возможных для объекта способов использования;

⁵ п. 21 ФСО №7.

- финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта;
- максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную чистую текущую стоимость.

Юридическая правомочность

В соответствии с предоставленными документами объект оцениваемого права относится к жилому фонду.

Согласно ст. 22 Жилищного Кодекса РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если Собственность на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если Собственность на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

В настоящее время общепринятой практикой в РФ устанавливаются следующие основания для перевода жилых домов и жилых помещений в нежилые:

- признание жилого дома (жилого помещения) непригодным для постоянного проживания в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 (ред. от 08.04.2013 г.) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- признание в исключительных случаях факта целесообразности изменения функционального назначения жилых помещений, расположенных на первых этажах строений или на верхних этажах, начиная со второго, если все помещения нижних этажей данного подъезда являются нежилыми в целях улучшения жилищно-коммунального и бытового обслуживания населения.

Исходя из вышеперечисленных фактов, Оценщик пришел к выводу, что единственным правомочным вариантом использования оцениваемой квартиры является жилое использование.

Физическая осуществимость

Исходя из условий правомочности, назначение объекта оценки – жилое. На этапе анализа физической осуществимости Оценщик не выявил факторов, препятствующих сохранению реализации жилой функции на Объекте оценки.

Финансовая оправданность

Финансовая оправданность подразумевает рассмотрение вариантов способных дать отдачу, превышающую суммарные затраты (затраты на строительство, операционные расходы, финансовые издержки). Все способы использования недвижимости, дающие положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые.

Учитывая местоположение Объекта в окружении жилой и общественно-деловой застройки, а также текущее состояние Объекта оценки Оценщик полагает, что вариант использования Объекта оценки под жилье будет финансово оправданным.

Максимально эффективное использование Объектов оценки

Исходя из законодательной разрешенности, финансовой и физической осуществимости, экономической целесообразности, Оценщиком был выбран вариант использования Объекта оценки по текущему назначению – жилое помещение (квартира).

Вывод по анализу наиболее эффективного использования Объектов оценки: на основании выполненного исследования Оценщик полагает, что наиболее эффективным вариантом использования Объекта оценки является его использование под жилую функцию.

9. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ, ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

9.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 1 ФСО III, процесс оценки включает следующие действия:

- 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 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";
- 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 в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

9.2. ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

9.2.1. Подходы к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

Оценщик вправе использовать иную от описанной в ФСО V и ФСО №7 методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

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.

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

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.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным долям.

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рыночного годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например, номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений.

Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства.

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1) определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;

- 2) расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- 3) определение прибыли предпринимателя;
- 4) определение износа и устареваний;
- 5) определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- 6) определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

9.2.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, 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.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Последовательность оценки доходным подходом:

1. устанавливается период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
2. исследуется способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также делается заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
3. определяется ставка дисконтирования, отражающая доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемая для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
4. осуществляется процедура приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Доходный подход дает наиболее достоверный результат при оценке коммерческих объектов. Наиболее сложной задачей при применении этого подхода является выявление потока чистого операционного дохода от объекта оценки и выявление соответствующих ставки дисконтирования и коэффициента капитализации для последующего применения их к чистому операционному доходу.

Необходимо также учесть потери от незаполняемости и возможную отсрочку или неуплату платежей.

По принципу замещения, который заключается в том, что максимальная цена объекта недвижимости определяется минимальной суммой, за которую может быть приобретен другой объект аналогичной полезности, рациональный инвестор не заплатит за объект больше, а типичный продавец не будет продавать объект по цене ниже, чем цена аналогичного объекта на рынке.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на

определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Последовательность оценки сравнительным подходом:

1. выбор единицы сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
2. корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок вводится и обосновывается шкала корректировок и приводится объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не меняются от одного объекта-аналога к другому;
3. согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Обоснование применения подходов

Доходный подход дает наиболее достоверный результат при оценке коммерческих объектов. Наиболее сложной задачей при применении этого подхода является выявление потока чистого операционного дохода от объекта оценки и выявление соответствующих ставки дисконтирования и коэффициента капитализации для последующего применения их к чистому операционному доходу.

Необходимо также учесть потери от незаполняемости и возможную отсрочку или неуплату платежей.

Кроме сложностей, связанных с определением арендной платы за оцениваемый объект и заполняемости, необходимо отметить, что применение доходного подхода не даст результат, который служил бы твердой базой при принятии решения о величине рыночной стоимости объекта оценки. Это связано, в первую очередь, с хорошо развитым рынком купли-продажи квартир. По принципу замещения, который заключается в том, что максимальная цена объекта недвижимости определяется минимальной суммой, за которую может быть приобретен другой объект аналогичной полезности, рациональный инвестор не заплатит за объект больше, а типичный продавец не будет продавать объект по цене ниже, чем цена аналогичного объекта на рынке.

Рынок типового жилья формируется на иных принципах, чем доходное вложение капитала - в основном в аренду сдается жилье, в котором, по тем или иным причинам, временно не проживают хозяева, а отношение стоимости недвижимости к величине годовой арендной ставки существенно (в 5-10 раз) ниже, чем при ином функциональном назначении (по этой причине пока незначительно число предпринимателей, вкладывающих деньги в типовое жилье с целью получения доходов от сдачи его в аренду). Поэтому анализ потока доходов от сдачи в аренду рядовой квартиры приведет к заведомо заниженной оценке стоимости объекта недвижимости.

Объект оценки является типичным примером операционной недвижимости, которая приобретает-

ся для проживания или последующей перепродажи, а не для извлечения дохода от сдачи ее в аренду, поэтому Оценщик пришел к заключению не применять доходный подход при оценке данного объекта.

С учетом высокоразвитости рынка купли-продажи объектов жилой недвижимости, возможности подбора максимально схожих по основным характеристикам объектов-аналогов, оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта недвижимости произведена в рамках *сравнительного подхода*.

Применение *затратного подхода* при оценке встроенных помещений, по мнению Оценщика, некорректно. Определение доли стоимости помещения в стоимости всего здания затруднено из-за различий конструктивных элементов, различного уровня отделки, технического состояния и т.п. Усредненные вычисления стоимости, например, по доле строительного объема помещения в общем строительном объеме здания, приведут к искаженным результатам.

Применение затратного подхода также требует определения стоимости доли земельного участка, относящегося к встроенному помещению, что связано с некорректными допущениями о соотношении границ земельного участка и рассматриваемого объекта недвижимости.

Вывод: в рамках данной работы для определения рыночной стоимости Объекта оценки применяется *сравнительный подход*.

10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

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 замещения⁶.

Основные этапы сравнительного подхода⁷:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

Элементы сравнения⁸

Различают девять основных элементов сравнения, по которым выполняется корректировка цен аналогов:

передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости, в частности коммерческие объекты, продают с учетом действующих договоров аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. В этом случае необходимо вносить корректировку в цену аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия). Цены сделок для разных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Так, например, могут использоваться кредитные схемы, в которых сделку финансирует продавец с процентными ставками по кредиту ниже рыночного уровня.

условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия). Корректировки на условия продажи обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу срочно требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта недвижимости. В любом случае обстоятельства продажи должны быть тщательным образом изуче-

⁶ п. 4 ФСО V.

⁷ п. 9 ФСО V.

⁸ Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009. – с.86-93., п.22е ФСО №7.

ны и сделаны соответствующие корректировки цены сделки.

условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия). Под корректировкой цен на рыночные условия понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, высотных или уплотнительных ограничений на строительные работы, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

вид использования и (или) зонирование. Рыночная стоимость объекта недвижимости определяется его наиболее эффективным использованием. Если использование сопоставимого объекта не соответствует наиболее эффективному использованию объекта оценки, необходимо выполнить корректировку цены сопоставимого объекта.

местоположение объекта. Местоположение является одним из важнейших факторов стоимости, именно поэтому подбор аналогов осуществляется, как правило, с территории, которая непосредственно примыкает к объекту оценки, либо с территории, которая по своим характеристикам аналогична ей.

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. Иногда в состав стоимости передаваемого объекта недвижимости включают компоненты, не являющиеся недвижимым имуществом, например, мебель или оборудование, являющееся предметами бизнеса (кухонные плиты или встроенные холодильники). Стоимость таких предметов необходимо вычесть из стоимости сопоставимого объекта.

Последовательность корректировок⁹

Корректировка цен аналогов по элементам сравнения выполняется в два этапа. На первом этапе выполняется корректировка цен аналогов по первым пяти элементам сравнения – первой группе элементов сравнения. Эти корректировки делаются последовательно, то есть каждая последующая корректировка цены аналога делается на базе результата, полученного в процессе предыдущей корректировки по формуле:

$$Ц^{кор} = Ц(1 + a_1 \Delta x_1) * (1 + a_2 \Delta x_2) * ... * (1 + a_r \Delta x_r)$$

Корректировки на передаваемые имущественные права, условия финансирования, условия продажи и рыночные условия часто выражаются в процентных значениях.

На втором этапе выполняются корректировки по второй группе – остальным элементам сравнения. Они выполняются на независимой основе, то есть сначала рассчитывается корректировка по каждому элементу сравнения, а итоговое значение корректировки определяется путем алгебраического суммирования корректировок, полученных по каждому элементу сравнения: $a_{r+1} \Delta x_{r+1} + ... + a_k \Delta x_k$.

Методы сравнительного подхода

В соответствии с положениями п. 22 ФСО №7, 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.

Методы качественного анализа включают следующие:

Метод качественного сравнения цен;

Метод квалиметрического моделирования.

Метод качественного сравнения цен применяется в условиях развивающегося рынка недвижимо-

⁹ Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009. – С.93.

сти, когда число сделок не превышает число элементов сравнения.

Данный метод основан на сравнении объекта оценки поочередно с каждым из объектов сравнения по всем ценообразующим факторам, с обозначением направления корректировок и последующим ранжированием объектов по направлению, совпадающим с направлением большинства корректировок.

При этом для обозначения элементов сравнения могут использоваться качественные характеристики: «значительно лучше», «немного лучше», «равный», «немного хуже», «значительно хуже», или пятибалльная шкала: -2, -1, 0, 1, 2 или 0, 1, 2, 3, 4.

Кроме того, для каждого элемента сравнения могут быть введены экспертно оцениваемые коэффициенты значимости (коэффициенты важности или условных весов). Однако отсутствие достаточного обоснования выбора коэффициентов значимости не только не гарантирует улучшения результата расчета, но может даже усугубить ошибку.

Метод квалиметрического моделирования реализуется путем анализа рыночных данных о сделках, а также экспертных оценок качества объектов и среды. При этом все свойства объекта и среды как ценообразующие факторы, представляются в виде иерархической структуры («дерева») взаимосвязанных свойств (качеств) объекта, которые отражают признаваемые продавцом предпочтения покупателей. Также принимается во внимание, что цена объекта является результатом сделки, в которой продавец и покупатель, действуя в своих интересах, выступают в качестве экспертов, формирующих свои заключения на основе собственного опыта или на основе рекомендаций экспертов-оценщиков.

Методы количественного анализа:

Метод корректировок;

Методы факторного анализа.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.¹⁰

Методы факторного анализа:

Метод парного сравнения цен сделок;

Метод построения трендов;

Методы линейной алгебры;

Методы регрессионного анализа.

Метод парного сравнения цен сделок заключается в том, что цена объекта оценки рассчитывается путем корректировки цены сделки с соответствующим объектом-аналогом по каждому элементу сравнения с использованием поправки, размер которой определяется как разность цен сделок для пар объектов-аналогов, отличающихся только этим элементом сравнения.

Метод построения трендов основана на описании регрессионным уравнением данных о ценах рыночных сделок с объектами-аналогами, различающимися величиной количественной характеристики только одного из ценообразующих факторов, - при наличии монотонной зависимости цены от количественной характеристики указанного фактора.

Методы линейной алгебры основаны на применении замкнутых систем алгебраических уравнений (число сделок превышает число элементов сравнения).

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.¹¹

10.1. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО МЕТОДА РАСЧЕТА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Для группы из 168 квартир, объединенных едиными территориальными расположениями (одна локация), обоснованным является применение техники квалиметрического моделирования. Это решение базируется на следующих ключевых принципах и преимуществах:

Это позволяет стандартизировать базовую стоимость, обусловленную местоположением, и сфоку-

¹⁰ п. 22д ФСО №7.

¹¹ п. 22д ФСО №7.

сироваться на внутренних различиях объектов.

Квалиметрическое моделирование идеально подходит для массовой оценки или оценки группы объектов, имеющих общую локацию, но различающихся по качественным характеристикам (этаж, состояние ремонта, планировка, вид из окна, наличие балкона/лоджии, качество отделки и т.д.). Оно позволяет систематизировать и количественно оценить влияние этих качественных параметров на рыночную стоимость.

Данный подход позволяет более тонко учесть и взвесить вклад каждого качественного параметра в формирование итоговой стоимости, минимизируя субъективность в корректировках. Создание квалиметрической модели обеспечивает прозрачный и воспроизводимый алгоритм определения стоимости, основанный на анализе рыночных данных для данного сегмента.

Канонические определения рыночной стоимости объекта оценки трактуют ее как наиболее вероятную величину цены, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, указывая тем самым на статистическую ее природу.

Таким образом, для оценки стоимости сложных составных объектов, зависящей от большого количества факторов, значения которых не всегда можно корректно измерить (в расчетах техниками количественного анализа, как правило, используются средние значения корректировок, не всегда адекватных рынку конкретного объекта в конкретном регионе), представляется наиболее предпочтительным использование методов регрессионного анализа путем построения математической зависимости стоимости от вариации значений ценообразующих факторов.

С точки зрения математической статистики стоимость, как случайная величина, рассчитывается на основе значений цен объектов-аналогов x_i , $i = 1, \dots, n$, понимаемых как n ее независимых наблюдений. В качестве генеральной совокупности выступают цены всех объектов на рассматриваемом сегменте рынка, а стоимость объекта оценки получают в результате обработки доступной оценщику выборки значений из генеральной совокупности.

Поскольку использование генеральной совокупности, а также крупных выборок при индивидуальной оценке объекта недвижимости затруднено, при работе с малыми выборками логично использовать технику квалиметрического моделирования, которая позволяет перейти от многомерной регрессионной модели к парной регрессии, которая учитывает все влияющие ценообразующие факторы с учетом степени их влияния на итоговый результат путем использования показателя качества.

10.2. СТРУКТУРА РАСЧЕТА

1. Выбор объектов-аналогов и их описание.
2. Корректировка объектов-аналогов по «первой группе элементов сравнения»
 - корректировка на передаваемые права на объект;
 - корректировка на условия финансирования;
 - корректировка на условия сделки/предложения;
 - корректировка на рыночные условия.
3. Выбор ценообразующих факторов для введения корректировок по второй группе элементов сравнения.
4. Определение значений абсолютных показателей ценообразующих факторов для всех объектов. Кодирование градаций нечисловых ценообразующих факторов по принципу «чем лучше характеристика, тем выше код градации».
5. Нормирование (приведение кодов к относительным величинам).
6. Расчет показателей качества как суммы нормированных кодов для объектов сравнения с учетом весов ценообразующих факторов.
7. Обоснование вида аппроксимирующей функции зависимости стоимости объекта-аналога от показателя качества.
8. Определение коэффициентов модели зависимости величины стоимости объектов-аналогов от показателя качества объектов.
9. Верификация (проверка) качества моделирования.
10. Определение наиболее вероятного значения стоимости объекта оценки.

10.3. ВЫБОР ЕДИНИЦЫ СРАВНЕНИЯ

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

- 1) цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объ-

ектов недвижимости;

2) мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;

3) цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

Выбор единицы сравнения объекта недвижимого имущества определяется, как правило, типом недвижимости. Единицы сравнения используются для того, чтобы сделать удобной процедуру сравнения оцениваемого объекта и его аналогов. Гораздо проще ориентироваться в стоимости, имея информацию о цене за квадратный метр, чем информацию о стоимости объекта целиком.

Оценщик при проведении расчетов в качестве единицы сравнения использует 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 объема¹².

На основе анализа рыночной информации по рассматриваемому сегменту рынка, в качестве единицы сравнения оценщик принял решение использовать удельную цену 1 кв.м объекта.

10.4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ МЕТОДА КВАЛИМЕТРИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ

На этапе сбора информации оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках по продаже аналогичных объектов, поэтому при сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов использовались данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников. Такой подход применяется потому, что покупатель прежде, чем принять решение, проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемой недвижимости, учитывая все достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных с ценами реальных сделок данные публичных ofert наиболее близки к реальным ценам сделок, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям законодательства. Таким образом, оценщиком в расчетах были использованы данные, именуемые как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437 ГК РФ). Следовательно, оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагали, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Учитывая специфику российского рынка недвижимости (информация об условиях сделки в большинстве случаев конфиденциальна, а доступная информация не всегда отражает реальную цену сделки) цена предложения является более надежным и реальным ориентиром. Информация в листингах предложения общедоступна, наглядна и может быть подтверждена (копии интернет-страниц, коммерческое предложение, данные периодических специализированных изданий и т.д.), поэтому ее использование не противоречит федеральным стандартам оценки.

При проведении подбора объектов аналогов для применения сравнительного подхода оценщик использовал доступную информацию о рыночных данных аналогов, в основном, из сети Интернет (cian.ru, avito.ru и др.).

При проведении анализа применялись следующие правила отбора: предложения о продаже квартир в жилых домах (относящихся к тому же сегменту рынка, что и Объекты оценки), аналогичных Объектам оценки по характеристикам локального местоположения, выставленные на продажу по состоянию на дату оценки.

В ходе подбора аналогов оценщиком, при необходимости, проводились устные интервью с представителями правообладателей объектов недвижимости, с целью более точного установления количественных и качественных характеристик объектов. Кроме того, объекты были идентифицированы на Публичной кадастровой карте Росреестра. В случае несоответствия информации об объекте-аналоге, содержащейся в объявлении, и информации, полученной в результате интервьюирования представителя правообладателя данного объекта, либо содержащейся в Росреестре, оценщик принимал во внимание последнюю информацию (от представителя правообладателя, данные Росреестра), как более достоверную. Подробная информация об аналогах представлена в приложении 3. Всю информацию, полученную от представителей собственников объектов, оценщик принимает в качестве достоверной.

¹² п. 22г ФСО №7.

Аналоги для расчета объектов, по адресу: Онежская ул., д. 33

Таблица №15

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
1	Москва, CAO, р-н Головинский, Онежская ул., 33	74,0	28 700 000	387 838	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	7	https://www.cian.ru/sale/flat/333800225/?mlSearchSessionGuid=7acbb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.HfL0pFfXmUk.GWmv3dQyoNHLHtHV53I8CeKRMjw-5dBGXlueb6KoaRVrakf3AyfhRSsXCKWok9qtVcFCPsyAu3r6DXBQiAr4Fjtieeyve4aL8o0mQ
2	Москва, CAO, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 73К3	37,0	15 000 000	405 405	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	простая	да	2	https://www.cian.ru/sale/flat/334181067/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.7Hlp0uBDoyE.UHa6_CZqNLYLE2PQ4hnEHy9ziNfdhbmS3eHHPkxtT81CGHWMf4-nnfwkDWnQKPuv6qAyFLbn42PCdLFiWyyzyEKnhYw4GAdlrs9w
3	Москва, CAO, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 30к2	56,5	24 500 000	433 628	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	17-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/334058433/?mlSearchSessionGuid=bf6957d956e1328a41f5488782533e88&context=4.esQz5-ZpLfs.8zEZryBP-Unaoy62dB5kFk9Si3BEaJHyuch9cVXLtB0RIqMt70XEEOudDIEKcXdGWVB4bhqJ9_kEFcpmVOKZue2weeCm0ZVbaHVDw
4	Москва, CAO, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	77,2	24 950 000	323 187	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	без отделки	нет	14	https://www.cian.ru/sale/flat/333925106/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.kFr8FzCr5Hk.EtFFXBg8NBunNr89dWT6acr4DaWmfDTAKNv13Ps4b1PL0BCrRjgLKk_k96SdU_YIbU6dYvxaRjOm23IJ2bjiC5sdX5bu5bif3A3AuA
5	Москва, CAO, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	38,5	17 000 000	441 558	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	13	https://www.cian.ru/sale/flat/333881081/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.4Uwvtfjr4W0.qE09dQPP7KvhuKuZjNplzRinligMgwmGC0V10UOh11-9QbKIHMYQU-F57Cj2P2oX4qiRFSSCKcObBryFH5N2I6UpwceXEBLHDWpTig
6	Москва, CAO, р-н Ховрино, Петрозаводская ул., 15к5	47,4	19 000 000	400 844	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	простая	да	5	https://www.cian.ru/sale/flat/333609787/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
													&context=4.7hkQePvJQY0.0IWSRnNGXOYzRjVYLuLPuZ_SHPWg4wKaRSoo0VusluQXryyPHA2dWq30-BVpVCJZcZAGUONLfJJk1hnV-CnFAU3kV3FLh9PqyxigCg
7	Москва, CAO, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 51К1	76,4	32 000 000	418 848	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	17	https://www.cian.ru/sale/flat/327959300/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.o2S1aBtadkk.ZA1eNH5rk1yLNu1PeyepEE1dmAA5oICRS3OhhLji2o6jclbh4dUBCxxijPq3v9EHJ9H6NFKls5TKk9GKGjodkkTEGsQyfrLXQvo1g
8	Москва, CAO, р-н Головинский, Кронштадтский бул., 9к6	85,8	28 700 000	334 499	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	без отделки	нет	20	https://www.cian.ru/sale/flat/332055476/?mlSearchSessionGuid=d3d8bced124c52cb74618df98b873d50&context=4.NliUI7njSqQ.yUOBQ2oUf2fGI_yE7BbGaQzHw2Hm5K7eKUr2DNLoFoTWYnmFZpho_9nzAkQrJ60yL68aD4WdpqErxDstdkwpXmRX0kDYE4Dv8TrYFw
9	Москва, CAO, р-н Головинский, Смольная ул., 21А	56,0	22 900 000	408 929	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	2	https://www.cian.ru/sale/flat/331348717/?mlSearchSessionGuid=e549e49a348466cef41e8d21143d7ab1&context=4.lz8DtlqTKI8.wkfzT-nYl_VBe2ybSPamh0o3PKRjVvXSL4FveJHMu05F8FEB90OFiryaYw4aS-WP15gtjkNwtKn7deukdubnjvFp3K7tqnodikNdw
001	Онежская ул., д. 33 Квартира №111	73,8			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		17	
002	Онежская ул., д. 33 Квартира №124	41,9			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		19	
003	Онежская ул., д. 33 Квартира №125	73,8			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		19	
004	Онежская ул., д. 33 Квартира №131	42,2			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		20	
005	Онежская ул., д. 33 Квартира №138	42,0			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		21-верхний	
006	Онежская ул., д. 33 Квартира №247	73,9			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		17	
007	Онежская ул., д. 33 Квартира №254	73,9			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		18	
008	Онежская ул., д. 33	73,9			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		19	

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
	Квартира №261				стственности								
009	Онежская ул., д. 33 Квартира №318	43,4			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		14	
0010	Онежская ул., д. 33 Квартира №322	43,7			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		15	
0011	Онежская ул., д. 33 Квартира №326	43,6			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		16	

Аналоги для расчета объектов, по адресу: Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2

Таблица №16

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
1	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	56,8	27 800 000	489 437	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	8	https://www.cian.ru/sale/flat/334147612/?mlSearchSessionGuid=7acbb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.QY-wLuW10fg.fesOWVI_3AMCKP74ucxZzqN3mLa4qFI74TJIRpAGU0bzwgcm4fUskuGmssLG_U5DkjjeXAIwUJBMHT5Ueg92K6jLcOD6fblgL-isRQ
2	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	43,5	22 000 000	505 747	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	5	https://www.cian.ru/sale/flat/333331041/?mlSearchSessionGuid=7acbb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.rbAyUMm5234.L-kVBt3O9cbKhnbqDwccnST5flFIW8ioQK8qY9NYN6iL_VYqrvicsl4S-8j0uO3BSyB41-oTGoFn75wL8046D_t1ciT-ejo5tM6kvA
3	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	58,0	27 000 000	465 517	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	16	https://www.cian.ru/sale/flat/334121317/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.Xv1dVU903gk.undxDkgFBGzo-DBDBjzzOsPYJHo2_99KuI9mUkcAq7jH2vEWU58H7GeJUfPmN-5NY-BvJxbZdD9mG1Zxg70L2KVpsezG01rly66G0g
4	Москва, CAO, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	93,0	48 000 000	516 129	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	улучшенная	да	5	https://www.cian.ru/sale/flat/334131425/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.qhkB2XEvC-

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
													8.MzJ0kvpyu--uKwWas7KC18gGaMiCBqyT2ZFkpM5r1VzqDAXtDqdWaTLiU74iD967-O4DY3TE9uroOKFoT92cRYogQFzHuGO5G-iqkg
5	Москва, CAO, р-н Савеловский, ул. Юннатов, 14А	31,3	17 000 000	543 131	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	улучшенная	да	4	https://www.cian.ru/sale/flat/332971771/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4._VInt_kf9UI.Rg3ZAKjc4_dujn4nhgwy8yVN03v1yY1Aq8owYFo0eKzwOPzO1il7t-VfMtpZNKATdBA4YJ4JJ8LJqx9741PyhWJS2jLqKAU0oaQcukw
6	Москва, CAO, р-н Аэропорт, ул. Академика Ильюшина, 4К2	78,0	32 000 000	410 256	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	без отделки	нет	5-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/332686848/?mlSearchSessionGuid=9371adc974d23a783500d3e32e2fb047&context=4.TRR9oVreT1k.ix2eQdNA-MVVI-cpQQcyI6oPK7s9H9LJTVfezIN-9K58NSaWGGYC3mmgYCWJIQM-LiAE7rG3AzxSwqKKyPeMkkj0MGiQkTAtK1iO4Q
7	Москва, CAO, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	82,0	38 000 000	463 415	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	простая	да	3	https://www.cian.ru/sale/flat/333215077/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.JmEYZZmNdUI.Qx7BHa_UkBVNrJk5aGVghd02S4ILspKpNRX8UnEQG4d_TA4bV4YXqxJLYcWU-i0Gfww1gZ1t49ji8ZfpKseYHrLILx0biEF3x7GhTA
8	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	56,0	26 500 000	473 214	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	25-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/333436068/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.OMyCGmHNNqk.CPTTbRut26PL4Ueeb9_mgb1eiWKMWJe4AMx92VnmbkhrwI3YJkjFw8CjV7V-uKmkHpQOfI41ZmdqcsNhfttR3K8S9fQJRwVSlcCV4A
9	Москва, CAO, р-н Савеловский, Писцовая ул., 9-11	32,7	14 800 000	452 599	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	без отделки	нет	4	https://www.cian.ru/sale/flat/334284867/?mlSearchSessionGuid=9371adc974d23a783500d3e32e2fb047&context=4.UYlhgvN8pj8.HMqt-N82SsN3r9TnBTgjdLZbcgBn-

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
													jnOXeAWzYZz8Cb9TG1yZXkXaCJlZlWX7_sbmhRAIrpm5gVAOgLC3Anhob-1Dno50F-NO2ZY4w
001	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №37	42,7			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		9	
002	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №47	42,7			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		11	
003	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №49	58,9			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		11	
004	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №70	57,0			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		15	
005	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №72	42,6			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		16	
006	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №77	42,8			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		17	
007	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №82	42,7			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		18	
008	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №87	42,9			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		19	
009	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №97	59,4			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		21	
0010	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №99	59,1			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		21	
0011	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №109	59,3			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		23	

Аналоги для расчета объектов, по адресу: Ташкентская ул., д. 15

Таблица №17

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
1	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 15	61,5	23 500 000	382 114	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	23-верхний	https://www.cian.ru/sale/flat/334250027/?mlSearchSessionGuid=7e038d2d99114b9249654b14ff7429eb&context=4.iDdRSyskXuM.-BPiGRNdPQi1HDVRQ4PZLZFiqR8d1hfHCAzzyrTPlohyKfl1jlk1qpF9PfezH11jHcPU-pmqgJR2NKTuqdQU-yPra04HRhCgeuPIQ
2	Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский, Рязанский просп., 2/1к5Т	63,4	25 800 000	406 940	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	улучшенная	да	2	https://www.cian.ru/sale/flat/333209578/?mlSearchSessionGuid=85e31d859484994040920843b91a7d1c&context=4.YsruF6x8CU8.tAYF

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
													dZCKL6uTNlnqMLWTqQ5ri3qbjo d80PPuX-x4C7Os1pio7- L2Fx5Jcg8ngVrB5DBM3nisy2AT UQB61Qi6LsE48qwHOj7EJBbHA
3	Москва, ЮБАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 99к2	72,0	27 000 000	375 000	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	да	6	https://www.cian.ru/sale/flat/331497234/?mlSearchSessionGuid=4a3c791edb79901b8dbd90b1b1c58e90&context=4.0E6g_Z0pZUg.UOGgx4KRLhH11n8NeapPd2buFxo mxi- mgp6tmupdZDe4WDVbFnpBhEx XP839p7UUbt_nE9qDh95oWB3d 3CIGAX_CxSS2LkWppYg_UQ
4	Москва, ЮБАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 45К4	80,0	28 600 000	357 500	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	простая	да	15	https://www.cian.ru/sale/flat/333980718/?mlSearchSessionGuid=e0bbd2cda18341a74054b19b1631c4f9&context=4.c2lfhc3FMyE.z95k0e yeTWoltaO07viUo- seTiHeyXJYqoLZlax906T1VsK2 8xDUS0iG7ivxvc- AVvEcw6lXdc0gOuFt- lUfgkaLDzc3flNJxvw
5	Москва, ЮБАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 84К1	95,0	26 800 000	282 105	право собственности	типичные	сен.26	жилое	хорошее	без отделки	нет	3	https://www.cian.ru/sale/flat/333930189/?mlSearchSessionGuid=83cef9860cbbf1c914e29bb0e96b9741&context=4.EAGhDE3idRk.HMQ FLgDGhqr8RAQYOAVcX8k09ekg PKNQVan- gtP6ID_f5_RbwO9USfbSSjR8E2L VLlbXXpUPP2t9USMTQBHG7of7 AMcpCB_X- P6AQ
6	Москва, ЮБАО, р-н Люблино, Совхозная ул., 57	60,0	22 500 000	375 000	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	4	https://www.cian.ru/sale/flat/333557942/?mlSearchSessionGuid=4a3c791edb79901b8dbd90b1b1c58e90&context=4.PvnGUUGShM8.9T 849M90Gin2YRktGVO0nKa6- AsFdiu- ODPJazid8_plmKYQncKp7K3z7o tfyLfzG_6Fi2Ak350gFw5SDISGN L-DQlg4ws3qZfE_Cw
7	Москва, ЮБАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 163	57,0	22 000 000	385 965	право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая	нет	10	https://www.cian.ru/sale/flat/333165755/?mlSearchSessionGuid=4a3c791edb79901b8dbd90b1b1c58e90&context=4.4TI_sD_mUJc.fpsx gJg- 1nwwGIG4AJ0h9C8IR23TzITVTR 5nK1UARoVldoK3vUpjahnR1OLYn

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость руб.	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Передаваемое право	Условия финансирования	Дата оферты	Назначение	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Источник
													K3Vxl5p9mBEQ_Xr6oFJrVcHVPUxKeWIm6qGDVM3Ng
8	Москва, ЮВАО, р-н Рязанский, 1-я Новокузьминская ул., 6	44,4	17 300 000	389 640	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	простая	да	8	https://www.cian.ru/sale/flat/329985064/?mlSearchSessionGuid=5f47aa2803217c1d73360fdee994448a&context=4.-FiIOZ6arxY.QLT1FTPIPKROivQbsNI-OXiuOfUFg6ZgPg-DM30KZqWGxCmSyGdJrT9LnkPrAUdqvSZiUaYiZ-dMMUBwDVMZTToscFYIyvV3Lj1IJQ
9	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 16К3	34,0	15 000 000	441 176	право собственности	типичные	сен.26	жилое	удовлетворительное	улучшенная	да	10	https://www.cian.ru/sale/flat/334083690/?mlSearchSessionGuid=0c2e401099f4d0b02abbcd3a902f46fa&context=4._Xca_9Q2UNY.TH-550ff7cPvj5A3l_OxywZ_fWydJ0ddnpVErBXTqEF78ezG7MXF1PVeK9iBQz4u1A6A7lt2eZ7j4dMZXH5cXG9ijO0l2il6l0jIhA
001	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №4	45,8			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		2	
002	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №14	45,8			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		3	
003	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №15	45,9			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		3	
004	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №74	45,7			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		9	
005	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №104	45,6			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		12	
006	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №114	45,8			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		13	
007	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №115	45,7			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		13	
008	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №122	73,8			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		14	
009	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №174	45,6			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		19	
0010	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №189	62,0			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		20	
0011	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №207	73,7			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		22	
0012	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №210	61,5			право собственности	типичные	сен.26	жилое	отличное	простая		22	

10.4.1. Корректировка цен по последовательным элементам сравнения

Корректировки по первой группе (первым четырем элементам сравнения – характеристики сделок: передаваемые права, условия финансирования, условия сделки купли-продажи, время совершения сделки купли-продажи) должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная цена).

Поправка на передаваемые права. В случае с оцениваемым объектом рассматривается право собственности на улучшения и на земельный участок, как и на подобранные объекты-аналоги. Корректировка не требуется.

Поправка на условия финансирования. У Оценщика нет данных о каких-либо дополнительных условиях финансирования. Все объекты-аналоги предложены к продаже на открытом рынке со сложившейся практикой оплаты права аренды. Учитывая сопоставимые условия финансирования объектов сравнения и Объекта оценки, корректировка не проводилась.

Поправка на условия сделки. Поскольку цены объектов-аналогов являются ценами предложения, а не ценами реальных сделок, Оценщик ввел корректировку в виде величины «скидки на торг»¹³.

№	Объекты недвижимости	Наличие скидки	Величина скидки	Скорректированная цена	В % к цене	В руб.
1	Нежилая недвижимость общего назначения до 10 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 - 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
49	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
69	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
80	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
81	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
82	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
84	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
85	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
86	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
87	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
92	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
93	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
94	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
95	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
96	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
98	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
100	Нежилая недвижимость общего назначения до 100 кв.м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Источник: <https://statrielt.ru/>

Рисунок 8 – скриншот страницы портала

Таким образом, для рассматриваемого сегмента рынка скидка на торг – 5%.

Оценщик провел анализ рассматриваемого сегмента рынка и установили, что данное значение соответствует рыночным условиям, описанным в разделе 8 настоящего Отчета.

Поправка на дату продажи. Поправка на дату продажи равна нулю, так как все объекты-аналоги выставлены на открытом рынке по состоянию на дату оценки.

Проведение корректировок по последовательным элементам сравнения приведено в таблице ниже.

Применение корректировок цен по последовательным элементам сравнения к объектам, по адресу: Москва, Онежская ул., д. 33

Таблица №18

№ п/п	адрес	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Поправка на передаваемые права	Поправка на тип сделки	Поправка на дату сделки	Поправка на условия финансирования	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
1	Москва, ЗАО, р-н Головинский, Онежская ул., 33	387 838	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	368 446
2	Москва, ЗАО, р-н Ховрино, Фестиваль-	405 405	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	385 135

¹³ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2026-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/385-korrektirovki-kvartir-opublikovano-13-07-2026-g/4226-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-07-2026-goda>

№ п/п	адрес	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Поправка на передаваемые права	Поправка на тип сделки	Поправка на дату сделки	Поправка на условия финансирования	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
	ная ул., 73К3						
3	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 30к2	433 628	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	411 947
4	Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	323 187	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	307 027
5	Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	441 558	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	419 481
6	Москва, САО, р-н Ховрино, Петрозаводская ул., 15к5	400 844	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	380 802
7	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 51К1	418 848	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	397 906
8	Москва, САО, р-н Головинский, Кронштадтский бул., 9к6	334 499	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	317 774
9	Москва, САО, р-н Головинский, Смольная ул., 21А	408 929	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	388 482

Применение корректировок цен по последовательным элементам сравнения к объектам, по адресу: Москва, Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2

Таблица №19

№ п/п	адрес	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Поправка на передаваемые права	Поправка на тип сделки	Поправка на дату сделки	Поправка на условия финансирования	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
1	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	489 437	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	464 965
2	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	505 747	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	480 460
3	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	465 517	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	442 241
4	Москва, САО, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	516 129	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	490 323
5	Москва, САО, р-н Савеловский, ул. Юннатов, 14А	543 131	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	515 974
6	Москва, САО, р-н Аэропорт, ул. Академика Ильюшина, 4К2	410 256	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	389 744
7	Москва, САО, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	463 415	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	440 244
8	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	473 214	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	449 554
9	Москва, САО, р-н Савеловский, Писцовая ул., 9-11	452 599	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	429 969

Применение корректировок цен по последовательным элементам сравнения к объектам, по адресу: Москва, Ташкентская ул., д. 15

Таблица №20

№ п/п	адрес	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Поправка на передаваемые права	Поправка на тип сделки	Поправка на дату сделки	Поправка на условия финансирования	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
1	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 15	382 114	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	363 008
2	Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский, Рязанский просп., 2/1к5Т	406 940	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	386 593

№ п/п	адрес	Рыночная стоимость, руб./кв.м	Поправка на передаваемые права	Поправка на тип сделки	Поправка на дату сделки	Поправка на условия финансирования	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
3	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 99к2	375 000	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	356 250
4	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 45К4	357 500	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	339 625
5	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 84К1	282 105	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	268 000
6	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Совхозная ул., 57	375 000	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	356 250
7	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 163	385 965	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	366 667
8	Москва, ЮВАО, р-н Рязанский, 1-я Новокузьминская ул., 6	389 640	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	370 158
9	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 16К3	441 176	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	419 118

10.4.2. Корректировка цен по независимым элементам сравнения

На основании анализа рынка объекта оценки были выявлены основные характеристики, оказывающие наибольшее влияние на величину стоимости подобных объектов.

В результате проведенного анализа была определена базовая скорректированная стоимость для каждого из объектов-аналогов, которая являлась основой для проведения дальнейших расчетов. Для расчета рыночной стоимости Оценщик построил квалиметрическую модель посредством которой совокупность основных ценообразующих факторов сводилась к одному показателю качества (ПК) объекта. Рассчитав ПК для всех объектов-аналогов при помощи статистических методов (регрессионного анализа) Оценщик определил функцию зависимости удельного показателя стоимости объекта от ПК. Далее подставив в указанную функцию ПК объекта оценки, определяем его рыночную стоимость.

Выбор факторов для включения в модель

Оценщик, основываясь на позиционировании объекта оценки, а также, учитывая мнение экспертов и рыночную информацию, выбрал следующие ценообразующие факторы:

- Площадь объекта, кв.м;
- Класс отделки;
- Состояние дома;
- Состояние отделки;
- Наличие мебели;
- Этаж расположения.

По всем остальным ценообразующим факторам, выделенным в анализе рынка объекта оценки, объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы и имеют одинаковые характеристики.

Кодирование факторов

Все показатели ценообразующих факторов объекта оценки и объектов-аналогов, выраженные в числовом выражении, приняты по абсолютной величине, как рекомендовано теорией квалиметрии¹⁴. Для нечисловых показателей производится кодирование факторов по принципу «чем лучше характеристика, тем выше код».

По абсолютной величине в расчет были приняты следующие факторы:

1. **Общая площадь объекта.** При этом в расчетах была учтена общерыночная закономерность: чем меньше площадь объекта, тем выше удельный показатель стоимости (аналог понятия оптовой скидки).

Для следующих показателей была произведена кодировка факторов по принципу «чем лучше характеристика, тем выше код»:

2. **Класс отделки.** Кодировка производилась согласно следующим градациям:

¹⁴ Квалиметрия для всех: Учеб. Пособие/ Г.Г. Азгальдов, А.В. Костин, В.В. Садовов. – М.: ИД ИнформЗнание, 2012. - 165 с.: ил., стр. 115, 118-119.

- код 1 – без отделки;
- код 2 – простая отделка;
- код 3 – улучшенная отделка;
- код 4 – повышенная отделка.

3. *Состояние дома.* Кодировка производилась согласно следующим градациям:

- код 1 – неудовлетворительное;
- код 2 – удовлетворительное;
- код 3 – хорошее;
- код 4 – отличное.

4. *Наличие мебели.* Кодировка производилась согласно следующим градациям:

- код 1 – без мебели;
- код 2 – с мебелью.

5. *Этаж*¹⁵. Кодировка производилась согласно следующим градациям:

- код 1 – первый этаж;
- код 2 – верхний этаж;
- код 3 – 14 и выше;
- код 4 – с 9 по 14;
- код 5 – с 2 по 9.

Нормирование абсолютных кодированных значений факторов

После кодирования производится приведение кодов к относительным величинам для того, чтобы сгладить влияние каждого из факторов на стоимость (используемый метод предполагает в качестве первого приближения одинаковое влияние факторов на стоимость).

С этой целью для каждого ценообразующего фактора вводятся понятия худшего показателя фактора – «браковочного» значения (q_i^{bp}) и наилучшего, достигнутого на рынке, – «эталонного» значения (q_i^{em}) ценообразующего фактора. По каждому показателю вычисляется относительный показатель K_i , который можно найти по формуле¹⁶:

$$K_i = \frac{q_i - q_i^{bp}}{q_i^{em} - q_i^{bp}},$$

где q_i – значение кода фактора для объекта оценки (объекта-аналога).

Выбор эталонного и браковочного значений ценообразующих факторов

Поскольку для факторов общей площади и расстояния до метро действует обратная зависимость удельного показателя стоимости от изменения значений фактора, в качестве эталонного значения принималось его минимальное значение, соответственно, в качестве браковочного – его максимальное значение по выборке аналогов. Для остальных факторов, как уже упоминалось выше, в качестве эталонного принималось максимальное значение, в качестве браковочного – минимальное.

После приведения максимальное значение кода любого фактора равно единице. Далее проводится нормирование с учетом весов влияния различных факторов сравнения на стоимость объекта.

Определение значений весов факторов

При построении расчетной модели в строке «вес фактора» представлена величина, отражающая степень влияния каждого фактора на стоимость объекта недвижимости. Для определения ПК набранные объектами коды умножаются на вес соответствующего ценообразующего фактора. Величина весовых коэффициентов определялась с использованием функции «Поиск решения» программы Microsoft Excel при условии максимального значения коэффициента детерминации.

Здесь стоит отметить тот факт, что значения весов факторов в каждом конкретном случае зависят от характеристик объектов в используемой выборке и вариации их ценообразующих факторов. Чем больше вариативность значений ценообразующего фактора в представленной выборке объектов, тем больше будет его вклад (вес) в определение итоговой стоимости. При незначительной вариации значений фактора, его влияние на стоимость объекта может быть минимальным. Соответственно, не

¹⁵ <https://statirel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2026-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/379-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2026-g/4087-na-etazh-raspolozheniya-kvartiry-v-mnogokvartirnom-dome-zatraty-na-pereoborudovanie-v-nezhiloe-na-01-04-2026-goda>

¹⁶ Квалиметрия для всех: Учеб. Пособие/ Г.Г. Азгальдов, А.В. Костин, В.В. Садовов. – М.: ИД ИнформЗнание, 2012. - 165 с.: ил., стр. 115, 118-119.

стоит рассматривать полученные значения весов факторов в имеющейся выборке как общерыночную закономерность, данные значения весов факторов справедливы только для конкретной выборки объектов на дату определения стоимости. При замене / удалении / добавлении объектов в выборку значения весов факторов могут существенно измениться в зависимости от изменения вариации параметров сравнения, а также стоимости аналогов, зависящей от этих факторов.

Определение показателя качества для каждого объекта

Путем «свертки» формируется показатель качества объекта (ПК) $K_j = \sum G_i * q_{ij}$, находящийся в диапазоне от 0 до 1¹⁷.

Для определения итогового значения рыночной стоимости Объекта оценки по показателям качества каждого объекта сравнения была построена парная регрессионная модель зависимости базовой скорректированной стоимости от значения ПК объекта-аналога, полученной в ходе выполнения качественного анализа ценообразующих характеристик.

Расчетные таблицы представлены ниже.

¹⁷ Квалиметрия для всех: Учеб. Пособие/ Г.Г. Азгальдов, А.В. Костин, В.В. Садовов. – М.: ИД ИнформЗнание, 2012. - 165 с.: ил., стр. 119.

Кодировка факторов для объектов, по адресу: Москва, Онежская ул., д. 33

Таблица №21

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
1	Москва, САО, р-н Головинский, Онежская ул., 33	74,0	4	2	1	5	368 446
2	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 73К3	37,0	3	2	2	5	385 135
3	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 30к2	56,5	3	3	2	2	411 947
4	Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	77,2	3	1	1	3	307 027
5	Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	38,5	3	3	2	4	419 481
6	Москва, САО, р-н Ховрино, Петрозаводская ул., 15к5	47,4	3	2	2	5	380 802
7	Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 51К1	76,4	3	3	2	3	397 906
8	Москва, САО, р-н Головинский, Кронштадтский бул., 9к6	85,8	4	1	1	3	317 774
9	Москва, САО, р-н Головинский, Смольная ул., 21А	56,0	4	2	1	5	388 482
001	Онежская ул., д. 33 Квартира №111	73,8	4	2	1	3	?
002	Онежская ул., д. 33 Квартира №124	41,9	4	2	1	3	?
003	Онежская ул., д. 33 Квартира №125	73,8	4	2	1	3	?
004	Онежская ул., д. 33 Квартира №131	42,2	4	2	1	3	?
005	Онежская ул., д. 33 Квартира №138	42,0	4	2	1	2	?
006	Онежская ул., д. 33 Квартира №247	73,9	4	2	1	3	?
007	Онежская ул., д. 33 Квартира №254	73,9	4	2	1	3	?
008	Онежская ул., д. 33 Квартира №261	73,9	4	2	1	3	?
009	Онежская ул., д. 33 Квартира №318	43,4	4	2	1	3	?
0010	Онежская ул., д. 33 Квартира №322	43,7	4	2	1	3	?
0011	Онежская ул., д. 33 Квартира №326	43,6	4	2	1	3	?
	Эталон	37,0	4	4	2	5	
	Брак	85,8	1	1	1	1	

Кодировка факторов для объектов, по адресу: Москва, Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2

Таблица №22

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
1	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	56,8	4	2	1	5	464 965
2	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	43,5	4	2	1	5	480 460
3	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	58,0	4	2	1	3	442 241
4	Москва, САО, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	93,0	4	3	2	5	490 323
5	Москва, САО, р-н Савеловский, ул. Юннатов, 14А	31,3	2	3	2	5	515 974
6	Москва, САО, р-н Аэропорт, ул. Академика Ильюшина, 4К2	78,0	2	1	1	2	389 744
7	Москва, САО, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	82,0	2	2	2	5	440 244
8	Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	56,0	4	2	1	2	449 554
9	Москва, САО, р-н Савеловский, Писцовая ул., 9-11	32,7	2	1	2	5	429 969
001	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №37	42,7	4	2	1	5	?

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
002	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №47	42,7	4	2	1	4	?
003	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №49	58,9	4	2	1	4	?
004	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №70	57,0	4	2	1	3	?
005	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №72	42,6	4	2	1	2	?
006	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №77	42,8	4	2	1	3	?
007	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №82	42,7	4	2	1	3	?
008	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №87	42,9	4	2	1	3	?
009	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №97	59,4	4	2	1	3	?
0010	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №99	59,1	4	2	1	3	?
0011	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №109	59,3	4	2	1	3	?
	Эталон	31,3	4	4	2	5	
	Брак	93,0	1	1	1	1	

Кодировка факторов для объектов, по адресу: Москва, Ташкентская ул., д. 15

Таблица №23

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
1	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 15	61,5	4	2	1	2	363 008
2	Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский, Рязанский просп., 2/1к5Т	63,4	3	3	2	5	386 593
3	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 99к2	72,0	4	2	2	4	356 250
4	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 45К4	80,0	3	2	2	3	339 625
5	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 84К1	95,0	3	1	1	5	268 000
6	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Совхозная ул., 57	60,0	4	2	1	5	356 250
7	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 163	57,0	4	2	1	4	366 667
8	Москва, ЮВАО, р-н Рязанский, 1-я Новокузьминская ул., 6	44,4	2	2	2	5	370 158
9	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 16К3	34,0	2	3	2	4	419 118
001	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №4	45,8	4	2	1	5	?
002	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №14	45,8	4	2	1	5	?
003	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №15	45,9	4	2	1	5	?
004	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №74	45,7	4	2	1	5	?
005	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №104	45,6	4	2	1	4	?
006	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №114	45,8	4	2	1	4	?
007	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №115	45,7	4	2	1	4	?
008	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №122	73,8	4	2	1	3	?
009	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №174	45,6	4	2	1	3	?
0010	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №189	62,0	4	2	1	3	?
0011	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №207	73,7	4	2	1	3	?
0012	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №210	61,5	4	2	1	3	?
	Эталон	34,0	4	4	2	5	
	Брак	95,0	1	1	1	1	

Нормировка кодов факторов и определение ПК для объектов, по адресу: Москва, Онежская ул., д. 33

Таблица №24

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	ПК	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
<i>Вес</i>		<i>14,4%</i>	<i>28,8%</i>	<i>50,0%</i>	<i>4,8%</i>	<i>2,0%</i>	<i>100,0%</i>	
1	Москва, CAO, р-н Головинский, Онежская ул., 33	0,24	1,00	0,33	0,00	1,00	50,94%	368 446
2	Москва, CAO, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 73К3	1,00	0,67	0,33	1,00	1,00	57,07%	385 135
3	Москва, CAO, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 30к2	0,60	0,67	0,67	1,00	0,25	66,47%	411 947
4	Москва, CAO, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	0,18	0,67	0,00	0,00	0,50	22,73%	307 027
5	Москва, CAO, р-н Ховрино, ул. Ляпидевского, 6К3	0,97	0,67	0,67	1,00	0,75	72,79%	419 481
6	Москва, CAO, р-н Ховрино, Петрозаводская ул., 15к5	0,79	0,67	0,33	1,00	1,00	54,00%	380 802
7	Москва, CAO, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 51К1	0,19	0,67	0,67	1,00	0,50	61,08%	397 906
8	Москва, CAO, р-н Головинский, Кронштадтский бул., 9к6	0,00	1,00	0,00	0,00	0,50	29,79%	317 774
9	Москва, CAO, р-н Головинский, Смольная ул., 21А	0,61	1,00	0,33	0,00	1,00	56,27%	388 482
ОО1	Онежская ул., д. 33 Квартира №111	0,25	1,00	0,33	0,00	0,50	50,00%	?
ОО2	Онежская ул., д. 33 Квартира №124	0,90	1,00	0,33	0,00	0,50	59,44%	?
ОО3	Онежская ул., д. 33 Квартира №125	0,25	1,00	0,33	0,00	0,50	50,00%	?
ОО4	Онежская ул., д. 33 Квартира №131	0,89	1,00	0,33	0,00	0,25	58,85%	?
ОО5	Онежская ул., д. 33 Квартира №138	0,90	1,00	0,33	0,00	0,50	59,41%	?
ОО6	Онежская ул., д. 33 Квартира №247	0,24	1,00	0,33	0,00	0,50	49,97%	?
ОО7	Онежская ул., д. 33 Квартира №254	0,24	1,00	0,33	0,00	0,50	49,97%	?
ОО8	Онежская ул., д. 33 Квартира №261	0,24	1,00	0,33	0,00	0,50	49,97%	?
ОО9	Онежская ул., д. 33 Квартира №318	0,87	1,00	0,33	0,00	0,50	58,99%	?
ОО10	Онежская ул., д. 33 Квартира №322	0,86	1,00	0,33	0,00	0,50	58,90%	?
ОО11	Онежская ул., д. 33 Квартира №326	0,86	1,00	0,33	0,00	1,00	59,93%	?

Нормировка кодов факторов и определение ПК для объектов, по адресу: Москва, Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2

Таблица №25

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	ПК	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
<i>Вес</i>		<i>18,5%</i>	<i>13,9%</i>	<i>50,0%</i>	<i>4,3%</i>	<i>13,3%</i>	<i>100,0%</i>	
1	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	0,59	1,00	0,33	0,00	1,00	54,73%	464 965
2	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к2	0,80	1,00	0,33	0,00	1,00	58,71%	480 460
3	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	0,57	1,00	0,33	0,00	0,50	47,70%	442 241
4	Москва, CAO, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	0,00	1,00	0,67	1,00	1,00	64,85%	490 323
5	Москва, CAO, р-н Савеловский, ул. Юннатов, 14А	1,00	0,33	0,67	1,00	1,00	74,08%	515 974
6	Москва, CAO, р-н Аэропорт, ул. Академика Ильюшина, 4К2	0,24	0,33	0,00	0,00	0,25	12,45%	389 744
7	Москва, CAO, р-н Савеловский, Петровско-Разумовский проезд, 24К19	0,18	0,33	0,33	1,00	1,00	42,22%	440 244
8	Москва, CAO, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1	0,60	1,00	0,33	0,00	0,25	44,97%	449 554

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	ПК	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
9	Москва, САО, р-н Савеловский, Писцовая ул., 9-11	0,98	0,33	0,00	1,00	1,00	40,32%	429 969
001	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №37	0,82	1,00	0,33	0,00	0,75	55,62%	?
002	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №47	0,82	1,00	0,33	0,00	0,75	55,62%	?
003	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №49	0,55	1,00	0,33	0,00	0,50	47,43%	?
004	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №70	0,58	1,00	0,33	0,00	0,25	44,67%	?
005	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №72	0,82	1,00	0,33	0,00	0,50	52,32%	?
006	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №77	0,81	1,00	0,33	0,00	0,50	52,26%	?
007	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №82	0,82	1,00	0,33	0,00	0,50	52,29%	?
008	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №87	0,81	1,00	0,33	0,00	0,50	52,23%	?
009	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №97	0,54	1,00	0,33	0,00	0,50	47,28%	?
0010	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №99	0,55	1,00	0,33	0,00	0,50	47,37%	?
0011	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2 Квартира №109	0,55	1,00	0,33	0,00	1,00	53,98%	?

Нормировка кодов факторов и определение ПК для объектов, по адресу: Москва, Ташкентская ул., д. 15

Таблица №26

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс отделки	Наличие мебели	Этаж	ПК	Скорректированная рыночная стоимость, руб./кв.м
Вес	,	30,0%	29,0%	35,0%	3,0%	3,0%	100,0%	
1	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 15	0,55	1,00	0,33	0,00	0,25	57,89%	363 008
2	Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский, Рязанский просп., 2/1к5Т	0,52	0,67	0,67	1,00	1,00	64,21%	386 593
3	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 99к2	0,38	1,00	0,33	1,00	0,75	57,23%	356 250
4	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, 45К4	0,25	0,67	0,33	1,00	0,50	42,88%	339 625
5	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 84К1	0,00	0,67	0,00	0,00	1,00	22,33%	268 000
6	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Совхозная ул., 57	0,57	1,00	0,33	0,00	1,00	60,88%	356 250
7	Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 163	0,62	1,00	0,33	0,00	0,75	61,61%	366 667
8	Москва, ЮВАО, р-н Рязанский, 1-я Новокузьминская ул., 6	0,83	0,33	0,33	1,00	1,00	52,22%	370 158
9	Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ташкентская ул., 16К3	1,00	0,33	0,67	1,00	0,75	68,25%	419 118
001	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №4	0,81	1,00	0,33	0,00	1,00	67,86%	?
002	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №14	0,81	1,00	0,33	0,00	1,00	67,86%	?
003	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №15	0,80	1,00	0,33	0,00	1,00	67,81%	?
004	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №74	0,81	1,00	0,33	0,00	0,75	67,16%	?
005	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №104	0,81	1,00	0,33	0,00	0,75	67,21%	?
006	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №114	0,81	1,00	0,33	0,00	0,75	67,11%	?
007	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №115	0,81	1,00	0,33	0,00	0,50	66,41%	?
008	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №122	0,35	1,00	0,33	0,00	0,50	52,59%	?
009	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №174	0,81	1,00	0,33	0,00	0,50	66,46%	?
0010	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №189	0,54	1,00	0,33	0,00	0,50	58,40%	?
0011	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №207	0,35	1,00	0,33	0,00	0,50	52,64%	?

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, кв.м	Состояние дома	Класс от- делки	Наличие мебели	Этаж	ПК	Скорректированная рыночная стои- мость, руб./кв.м
ОО12	Ташкентская ул., д. 15 Квартира №210	0,55	1,00	0,33	0,00	1,00	60,14%	?

Для расчетов стоимости оценщик выбрал для рассмотрения только 2 вида функции: линейную и экспоненциальную.

В соответствии с имеющейся практикой построения уравнений регрессии, линейная модель является основным их видом, к которому также могут быть сведены и более сложные функции. Это обусловлено возможностью четкой интерпретации ее параметров, в отличие от других видов функций. Таким образом, выбор линейного вида модели для рассмотрения наиболее обоснован.

Тем не менее, линейная функция не всегда способна качественно описать имеющуюся зависимость стоимости, поэтому оценщик также рассматривает экспоненциальный вид зависимости, как наиболее часто выявляемый на рынке недвижимости. Такой вид зависимости в специальных исследованиях по регрессионному анализу часто относят также к классу линейных моделей, поскольку, прологарифмировав параметры модели по натуральному основанию, ее легко преобразовать в линейную.

Другие более сложные виды зависимостей оценщиком не рассматривались ввиду их меньшей применимости в исследованиях рынка недвижимости и более сложной интерпретации параметров модели.

Ниже представлен график полученной зависимости удельного показателя стоимости от показателя качества.

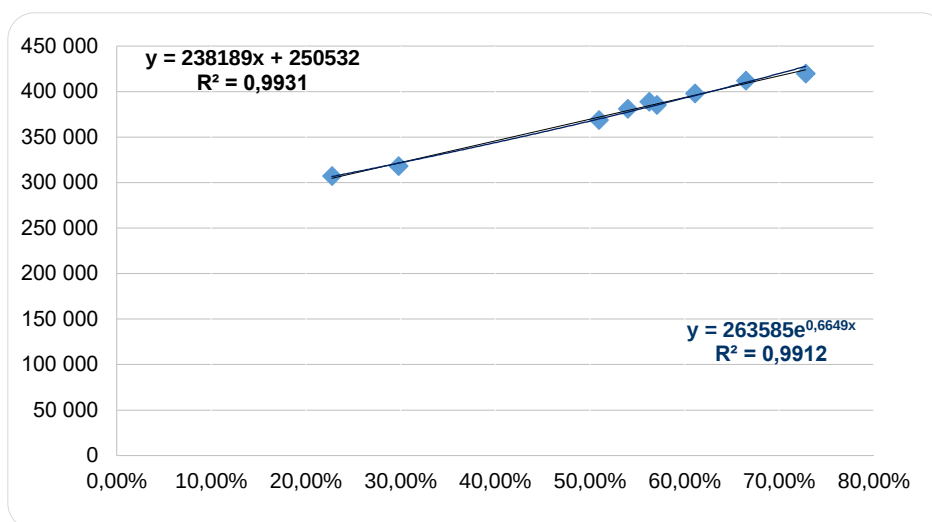


Рисунок 1 – График построения линейной и экспоненциальной зависимости удельного показателя стоимости от показателя качества для объектов по адресу: Москва, Онежская ул., д. 33

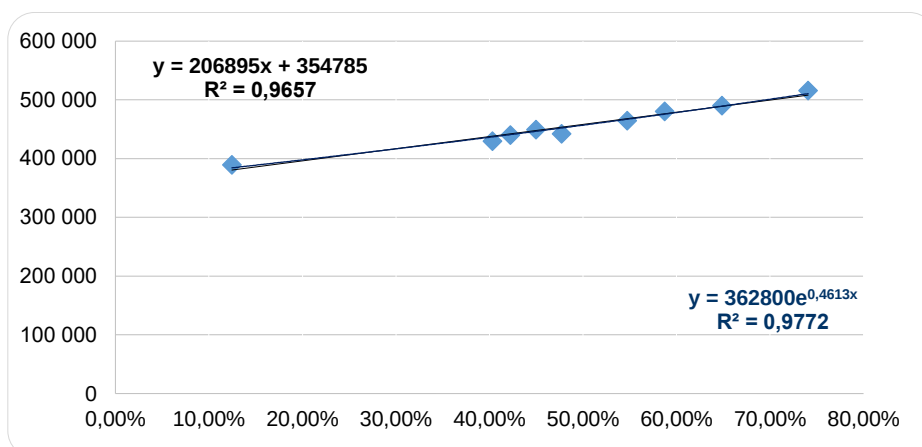


Рисунок 2 – График построения линейной и экспоненциальной зависимости удельного показателя стоимости от показателя качества для объектов по адресу: Москва, Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2

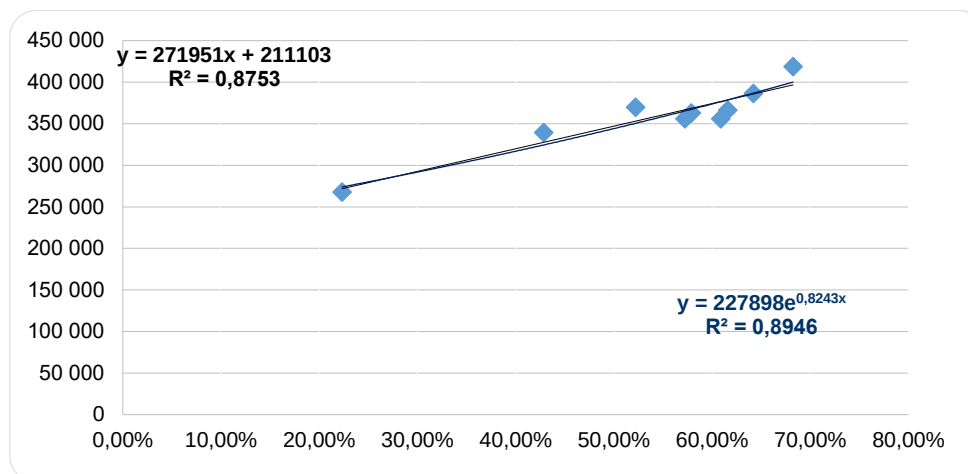


Рисунок 3 – График построения линейной и экспоненциальной зависимости удельного показателя стоимости от показателя качества для объектов по адресу: Москва, Ташкентская ул., д. 15

10.4.3. Обоснование вида аппроксимирующей функции зависимости удельного показателя стоимости от показателя качества

Оценщик считает возможным использовать экспоненциальные функции¹⁸ аппроксимации вида:

$$Y = a * e^{b*x},$$

где Y – удельный показатель стоимости объекта, руб./кв.м;

x – показатель качества объектов-аналогов;

a и b – неизвестные коэффициенты.

Проверка гипотезы об экспоненциальном характере зависимости арендной ставки объектов-аналогов от показателя качества объектов проводится на этапе верификации (проверки) качества моделирования. В случае выполнения критерия определенности (детерминации) R^2 гипотеза об экспоненциальном характере зависимости принимается.

10.4.4. Определение коэффициентов модели зависимости удельного показателя стоимости объектов-аналогов от показателя качества объектов

На данном этапе определяются коэффициенты уравнения зависимости арендной ставки объектов-аналогов от показателя качества объектов методом наименьших квадратов с использованием стандартных функций MSExcel. Уравнение зависимости, а также значение коэффициента детерминации R^2 приведены на рисунке выше.

10.4.5. Верификация (проверка) качества моделирования

Для того, чтобы использовать регрессионное уравнение для расчета арендной ставки Объекта оценки, необходимо предварительно провести проверку качества моделирования по следующим критериям:

Коэффициент детерминации R^2 :

$$R^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (y_i - \hat{y}_i)^2}{\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2}.$$

где y_i – фактические значения удельного показателя стоимости объектов-аналогов;

¹⁸ Линейные функции показали хуже показатели проверки качества моделей, в частности, коэффициенты аппроксимации

$\hat{y}_i$ - значения удельного показателя стоимости объектов-аналогов, рассчитанных по регрессионной модели;

$\bar{y}$ - среднее значение удельного показателя стоимости по выборке аналогов.

Регрессионная модель может считаться вполне адекватной, если значение коэффициента детерминации R^2 не меньше 0,7.

Выполнение критерия детерминации свидетельствует о том, что предположение Оценщика о виде аппроксимационной зависимости, а также кодировка градаций ценообразующих факторов объектов-аналогов не содержит существенных ошибок.

F-статистика (критерий Фишера).

Для проверки надежности результатов регрессии (значимости регрессионного уравнения) принято, наряду с коэффициентом детерминации, использовать F-критерий (критерий Фишера). Регрессионное уравнение считается статистически значимым, если значение коэффициента Фишера:

$$F = \frac{R^2}{1 - R^2} \cdot \frac{n - k - 1}{k}$$

превышает критическое значение $F_{кр}$ распределения Фишера-Снедекора со степенями свободы k и $n - k - 1$ и вероятностью $\alpha = 1 - \gamma$.

k – количество факторов в модели (поскольку используется парная регрессия, количество факторов = 1);

n – количество объектов-аналогов;

γ – вероятность того, что случайная величина с данным распределением Фишера превысит данное значение статистики (как правило, используют значение вероятности = 0,95).

$F_{кр}$ рассчитывается с помощью функции Excel «ФРАСПОБР». F-критерий, будучи связанным с коэффициентом детерминации, также может быть интерпретирован как показатель того, насколько регрессионная зависимость предсказывает результат лучше, чем модель среднего $\bar{y}$.

Если регрессионная зависимость незначима, то принимается гипотеза о равенстве нулю всех коэффициентов регрессионной связи в генеральной совокупности. В таком случае применение методов регрессионного анализа применительно к выбранным влияющим факторам не имеет смысла, и следует либо анализировать иные влияющие факторы, либо прибегнуть к оценкам с помощью среднего.

Если же значимость регрессионной связи установлена, представляет интерес проверка значимости ее отдельных коэффициентов.

Критерий Стьюдента.

Для проверки значимости коэффициента модели (проверка гипотезы о равенстве нулю коэффициента регрессии) используется критерий Стьюдента. Для парной регрессии достаточно проверить значимость коэффициента при неизвестном коэффициенте X – показателе качества объектов-аналогов.

Критерий Стьюдента: Если для коэффициента a выполняется неравенство $|t_a| > t_{кр}$, то гипотеза о незначимости коэффициента a отвергается, т.е. коэффициент значим.

Определяется фактическое значение t-критерия Стьюдента при помощи средства «Регрессия» пакета «Анализ данных» в Excel, которое затем сравнивается с табличным значением при заданном уровне значимости α и числе степеней свободы $n - k - 1$, которое рассчитывается с помощью функции Excel «СТЮДРАСПОБР».

Средняя ошибка аппроксимации (среднее процентное отклонение):

$$A = \frac{\sum_{i=1}^n \left(\left| y_i - \hat{y}_i \right| / y_i \right)}{n} \cdot 100\%$$

Чем меньше значение данного показателя, тем лучше прогнозные качества модели.

Принято считать, что регрессионная модель имеет хорошее качество, если средняя ошибка аппроксимации не превышает 5–7% и допустимое качество, если ее значение не превышает 12–15%.

Коэффициент вариации результирующего признака:

$$V = \frac{s}{\bar{y}} \cdot 100\%$$

где s – стандартное отклонение ошибки,

$\bar{y}$ – среднее значение удельного показателя стоимости объектов-аналогов, руб./кв.м.

При решении практических задач моделирования рынка недвижимости рекомендуется не применять модели, коэффициент вариации которых превышает 33%.

Результаты проверки качества полученных моделей представлены в таблице ниже:

Таблица №27

Показатель	Значение для адреса: Онежская ул., д. 33	Значение для адреса: Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	Значение для адреса: Ташкентская ул., д. 15	Вывод
Коэффициент детерминации R ²	0,9912	0,9772	0,8946	Полученное значение больше минимально допустимого 0,7 свидетельствует о высокой достоверности аппроксимации
Коэффициент корреляции r	0,9956	0,9885	0,9458	
Расчетное значение F-критерия Фишера	13,700	13,700	13,700	Расчетное значение больше критического, следовательно уравнение следует признать значимым
Критическое значение F-критерия Фишера	5,591	5,591	5,591	
Расчетное значение критерия Стьюдента	28,032	17,318	7,707	Расчетное значение больше критического, следовательно, коэффициент следует признать значимым
Критическое значение критерия Стьюдента	2,365	2,365	2,365	
Среднеквадратическое отклонение, руб./кв. м	4 311,25	5 899,43	15 432,41	Справочно
Ошибка аппроксимации	0,06%	0,07%	0,26%	Ошибка аппроксимации в пределах 15% свидетельствует о хорошем подборе модели к исходным данным
Коэффициент вариации	1,15%	1,29%	4,31%	Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%

Т.к. представленная регрессионная модель прошла проверку на значимость, следовательно, можно применить полученное уравнение для расчета рыночной стоимости объекта оценки. Подставляя в полученную модель рассчитанный ранее ПК объекта оценки, получаем его удельный показатель стоимости. Для этой цели оценщик использует стандартные статистические функции программного комплекса Microsoft Excel – ЛИНЕЙН (для варианта линейной аппроксимации) или ЛГРФПРИБЛ (для варианта экспоненты), при известных значениях y – удельных показателях стоимости аналогов и x – показателях качества аналогов, а также показателе качества объекта оценки.

Подставляя в полученную модель рассчитанный ранее ПК объекта оценки, получаем их удельные показатели стоимости, которые составляют:

Адрес	Номер квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Стоимость, руб./кв. м ¹⁹
Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1	367 480
Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5	391 408
Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2	367 480
Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7	389 810
Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6	391 190

¹⁹ Удельные показатели, приведенные в данной колонке, являются промежуточными, так как окончательное округление общей рыночной стоимости будет выполнено на последующих этапах. Итоговые удельные показатели, учитывающие это округление, представлены в заключительных сводных таблицах отчета.

Адрес	Номер квар- тиры	Коли- чество комнат	Этаж	Пло- щадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Стоимость, руб./кв. м ¹⁹
Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4	367 524
Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4	367 524
Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4	367 524
Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8	390 092
Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1	389 931
Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2	392 661
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8	468 852
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8	468 852
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4	451 613
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33	445 789
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8	461 737
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9	461 682
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9	461 827
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9	461 538
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4	451 178
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4	451 438
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5	465 430
Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24	398 690
Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24	398 690
Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24	398 475
Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9	396 499
Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9	396 491
Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24	396 288
Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9	394 092
Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1	351 626
Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9	394 079
Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3	368 871
Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1	351 696
Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1	374 146

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки – 30.09.2026 составила:

№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количе- ство комнат	Этаж	Пло- щадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб.	Стоимость, руб./кв. м
1	Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1	27 120 000	367 480
2	Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5	16 400 000	391 408
3	Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2	27 120 000	367 480
4	Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7	16 450 000	389 810
5	Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6	16 430 000	391 190
6	Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
7	Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
8	Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
9	Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8	16 930 000	390 092
10	Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1	17 040 000	389 931
11	Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2	17 120 000	392 661
12	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8	20 020 000	468 852
13	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8	20 020 000	468 852
14	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4	26 600 000	451 613
15	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33	25 410 000	445 789
16	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8	19 670 000	461 737
17	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9	19 760 000	461 682
18	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9	19 720 000	461 827
19	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9	19 800 000	461 538
20	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4	26 800 000	451 178
21	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4	26 680 000	451 438
22	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5	27 600 000	465 430
23	Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24	18 260 000	398 690
24	Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24	18 260 000	398 690
25	Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24	18 290 000	398 475
26	Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9	18 120 000	396 499
27	Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9	18 080 000	396 491
28	Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24	18 150 000	396 288
29	Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9	18 010 000	394 092
30	Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1	25 950 000	351 626
31	Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9	17 970 000	394 079
32	Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3	22 870 000	368 871
33	Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1	25 920 000	351 696

№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количе- ство комнат	Этаж	Пло- щадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб.	Стоимость, руб./кв. м
34	Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1	23 010 000	374 146

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ

В соответствии с п. 3 ФСО V, при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

При оценке был применен один подход – сравнительный. Данный подход предполагает, что типичный покупатель за выставленную на продажу недвижимость не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект-аналог.

В данном Отчете при реализации сравнительного подхода Оценщик располагал достаточным количеством аналогов для проведения корректных расчетов и получения достоверного результата. Сравнительный подход более точно учитывает влияние рыночной ситуации, сопровождается меньшим количеством допущений, и исходная информация для его применения является более достоверной, чем применение доходного и затратного подходов. Расчет, проведенный в рамках сравнительного подхода обеспечивает достаточно надежный результат при определении итоговой величины рыночной стоимости, таким образом, при согласовании ему присвоен вес, равный 100%. Согласование результатов подходов представлено в таблице ниже.

Таблица №28

Объект оценки	Номер квартиры	Стоимость, полученная при применении сравнительного подхода, руб.	Стоимость, полученная при применении доходного подхода, руб.	Стоимость, полученная при применении затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
Онежская ул., д. 33	111	27 120 000	Не применялся	Не применялся	27 120 000
Онежская ул., д. 33	124	16 400 000	Не применялся	Не применялся	16 400 000
Онежская ул., д. 33	125	27 120 000	Не применялся	Не применялся	27 120 000
Онежская ул., д. 33	131	16 450 000	Не применялся	Не применялся	16 450 000
Онежская ул., д. 33	138	16 430 000	Не применялся	Не применялся	16 430 000
Онежская ул., д. 33	247	27 160 000	Не применялся	Не применялся	27 160 000
Онежская ул., д. 33	254	27 160 000	Не применялся	Не применялся	27 160 000
Онежская ул., д. 33	261	27 160 000	Не применялся	Не применялся	27 160 000
Онежская ул., д. 33	318	16 930 000	Не применялся	Не применялся	16 930 000
Онежская ул., д. 33	322	17 040 000	Не применялся	Не применялся	17 040 000
Онежская ул., д. 33	326	17 120 000	Не применялся	Не применялся	17 120 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	20 020 000	Не применялся	Не применялся	20 020 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	20 020 000	Не применялся	Не применялся	20 020 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	26 600 000	Не применялся	Не применялся	26 600 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	25 410 000	Не применялся	Не применялся	25 410 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	19 670 000	Не применялся	Не применялся	19 670 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	19 760 000	Не применялся	Не применялся	19 760 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	19 720 000	Не применялся	Не применялся	19 720 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	19 800 000	Не применялся	Не применялся	19 800 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	26 800 000	Не применялся	Не применялся	26 800 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	26 680 000	Не применялся	Не применялся	26 680 000
Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	27 600 000	Не применялся	Не применялся	27 600 000
Ташкентская ул., д. 15	4	18 260 000	Не применялся	Не применялся	18 260 000
Ташкентская ул., д. 15	14	18 260 000	Не применялся	Не применялся	18 260 000
Ташкентская ул., д. 15	15	18 290 000	Не применялся	Не применялся	18 290 000
Ташкентская ул., д. 15	74	18 120 000	Не применялся	Не применялся	18 120 000
Ташкентская ул., д. 15	104	18 080 000	Не применялся	Не применялся	18 080 000
Ташкентская ул., д. 15	114	18 150 000	Не применялся	Не применялся	18 150 000
Ташкентская ул., д. 15	115	18 010 000	Не применялся	Не применялся	18 010 000
Ташкентская ул., д. 15	122	25 950 000	Не применялся	Не применялся	25 950 000
Ташкентская ул., д. 15	174	17 970 000	Не применялся	Не применялся	17 970 000
Ташкентская ул., д. 15	189	22 870 000	Не применялся	Не применялся	22 870 000
Ташкентская ул., д. 15	207	25 920 000	Не применялся	Не применялся	25 920 000
Ташкентская ул., д. 15	210	23 010 000	Не применялся	Не применялся	23 010 000

Рыночная стоимость квартир, расположенных в г. Москва, по состоянию на дату оценки – 30.09.2026 составила:

№ п/п	Адрес	Номер квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб.	Стоимость, руб./кв. м
1	Онежская ул., д. 33	111	3	17	75,4	73,8	44,1	27 120 000	367 480
2	Онежская ул., д. 33	124	1	19	44,3	41,9	22,5	16 400 000	391 408
3	Онежская ул., д. 33	125	3	19	75,4	73,8	44,2	27 120 000	367 480
4	Онежская ул., д. 33	131	1	20	44,6	42,2	22,7	16 450 000	389 810
5	Онежская ул., д. 33	138	1	21	44,4	42	22,6	16 430 000	391 190
6	Онежская ул., д. 33	247	3	17	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
7	Онежская ул., д. 33	254	3	18	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
8	Онежская ул., д. 33	261	3	19	75,3	73,9	44,4	27 160 000	367 524
9	Онежская ул., д. 33	318	1	14	46,3	43,4	22,8	16 930 000	390 092
10	Онежская ул., д. 33	322	1	15	46,6	43,7	23,1	17 040 000	389 931
11	Онежская ул., д. 33	326	1	16	46,5	43,6	23,2	17 120 000	392 661
12	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	37	1	9	43,7	42,7	23,8	20 020 000	468 852
13	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	47	1	11	43,7	42,7	23,8	20 020 000	468 852
14	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	49	2	11	60,2	58,9	34,4	26 600 000	451 613
15	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	70	2	15	58,6	57	33	25 410 000	445 789
16	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	72	1	16	43,6	42,6	23,8	19 670 000	461 737
17	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	77	1	17	43,8	42,8	23,9	19 760 000	461 682
18	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	82	1	18	43,7	42,7	23,9	19 720 000	461 827
19	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	87	1	19	43,9	42,9	23,9	19 800 000	461 538
20	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	97	2	21	60,4	59,4	34,4	26 800 000	451 178
21	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	99	2	21	60,4	59,1	34,4	26 680 000	451 438
22	Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2	109	2	23	60,6	59,3	34,5	27 600 000	465 430
23	Ташкентская ул., д. 15	4	1	2	46,8	45,8	24	18 260 000	398 690
24	Ташкентская ул., д. 15	14	1	3	46,9	45,8	24	18 260 000	398 690
25	Ташкентская ул., д. 15	15	1	3	47	45,9	24	18 290 000	398 475
26	Ташкентская ул., д. 15	74	1	9	46,8	45,7	23,9	18 120 000	396 499
27	Ташкентская ул., д. 15	104	1	12	46,7	45,6	23,9	18 080 000	396 491
28	Ташкентская ул., д. 15	114	1	13	46,9	45,8	24	18 150 000	396 288
29	Ташкентская ул., д. 15	115	1	13	46,8	45,7	23,9	18 010 000	394 092
30	Ташкентская ул., д. 15	122	3	14	76	73,8	44,1	25 950 000	351 626
31	Ташкентская ул., д. 15	174	1	19	46,6	45,6	23,9	17 970 000	394 079
32	Ташкентская ул., д. 15	189	2	20	63,5	62	33,3	22 870 000	368 871
33	Ташкентская ул., д. 15	207	3	22	75,8	73,7	44,1	25 920 000	351 696
34	Ташкентская ул., д. 15	210	2	22	63	61,5	33,1	23 010 000	374 146

Оценщик

Генеральный директор
ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»



Забелина

Забелина А.В.

Данилов

Данилов П.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Фотографии объектов оценки

Фотографии объектов оценки, расположенных в доме по адресу: г. Москва, Онежская ул., д. 33



Фото 1 Общий вид дома



Фото 2 Адресная табличка



Фото 3 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 4 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 5 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 6 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 7 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 8 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 9 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 10 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 11 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 12 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 13 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 14 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 15 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 16 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 17 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 18 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 19 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 20 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 21 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 22 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 23 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 24 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 25 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 26 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 27 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 28 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 29 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 30 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 31 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 32 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 33 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 34 Вид и состояние типичной квартиры

Фотографии объектов оценки, расположенных в доме по адресу: г. Москва, Хуторская 2-я ул., д. 33, к. 2



Фото 35 Общий вид дома



Фото 36 Адресная табличка



Фото 37 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 38 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 39 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 40 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 41 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 42 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 43 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 44 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 45 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 46 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 47 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 48 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 49 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 50 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 51 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 52 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 53 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 54 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 55 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 56 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 57 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 58 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 59 Вид и состояние типичной квартиры



Фото 60 Вид и состояние типичной квартиры

Фотографии объектов оценки, расположенных в доме по адресу: г. Москва, Ташкентская ул., д. 15



Фото 61 Общий вид дома



Фото 62 Адресная табличка

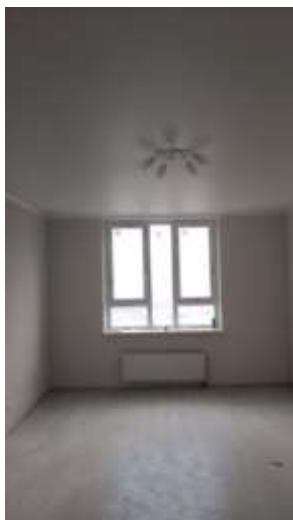


Фото 63 Вид и состояние типичной 1-комнатной квартиры



Фото 64 Вид и состояние типичной 1-комнатной квартиры



Фото 65 Вид и состояние типичной 1-комнатной квартиры



Фото 66 Вид и состояние типичной 1-комнатной квартиры



Фото 67 Вид и состояние типичной 2-комнатной квартиры



Фото 68 Вид и состояние типичной 2-комнатной квартиры



Фото 69 Вид и состояние типичной 2-комнатной квартиры



Фото 70 Вид и состояние типичной 2-комнатной квартиры



Фото 71 Вид и состояние типичной 2-комнатной квартиры



Фото 72 Вид и состояние типичной 2-комнатной квартиры



Фото 73 Вид и состояние типичной 3-комнатной квартиры



Фото 74 Вид и состояние типичной 3-комнатной квартиры



Фото 75 Вид и состояние типичной 3-комнатной квартиры



Фото 76 Вид и состояние типичной 3-комнатной квартиры



Фото 77 Вид и состояние типичной 3-комнатной квартиры



Фото 78 Вид и состояние типичной 3-комнатной квартиры

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Информация, использованная в расчетах

Аналоги для расчета стоимости квартир, расположенных по адресу: Онежская ул., д. 33

№1

https://www.cian.ru/sale/flat/333800225/?mlSearchSessionGuid=7acb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.HfL0pFfXmUk.GWmv3dQyoNHLHtHVs3l8CeKRMjw-5dBGXlueb6KoaRVRakf3AyfhRSsXCKWok9qtVcFCPsyAu3r6DXBQiAr4Fjtiteeyve4aL8o0mQ

Обновлено: 19 авг., 10:50

879 просмотров, 19 за сегодня

Хорошая цена

Продается 3-комн. квартира, 74 м²

Москва, САО, р-н Головинский, Онежская ул., 33 На карте

15 мин. Мосcow

23 мин. Котлово

25 мин. Греческая

Сравнить

Полокаться

25 фото

Общая площадь: 74 м²

Площадь кухни: 10,5 м²

Этаж: 7 из 22

Под потолком: 2025

Предлагаю Вашему вниманию просторную трехкомнатную квартиру на Онежской улице, в современном монолитном доме, построенном в 2025 году.

Общая площадь - 74 кв. м, из которых жилая площадь - 45 кв. м, а кухня - 10,5 кв. м. Квартира расположена на комфортном 7 этаже дома переменной этажности (от 11-22 этажей). Удобная планировка квартиры - распахнутые окна выходят как на улицу, так и во двор, что обеспечивает отличное естественное освещение в течение дня.

Для отдельных санузла! На лоджии выход из кухни. Район, где расположен дом предлагает все необходимое для комфортной жизни. В пешей доступности находятся школы, детские сады и клиники, магазины, фитнес клубы, парки. Продажа квартиры осуществляется по договору купли-продажи, возможна ипотека. Квартира без обременений, все документы готовы к сделке. Приглашаем вас на просмотр, чтобы лично оценить все преимущества этого предложения. Звоните и записывайтесь на удобное для вас время!

О квартире

О доме

Подписаться на дом

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	2025
Общая площадь	74 м ²	Строительная серия	1-515
Площадь кухни	10,5 м ²	Тип дома	Монолитный
Санузел	2 раздельных	Тип перекрытий	Железобетонные
Балкон/лоджия	1 лоджия	Подъезды	4
Вид из окон	На улицу и двор	Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет
		Газоснабжение	Центральное

28 700 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 27 839 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 387 838 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 304-20-52

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Уведомлений не сообщать

Авторы объявлений

Оксана Толстова

Суперагент

5.0 - 4

ЗВОПАРК Сокольники

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 387 838 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 27 839 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 387 838 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 304-20-52

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

<https://www.cian.ru/sale/flat/333800225/?mlSearchSessionGuid=7acb5bb492e19797e2772f5951622c0c&context=4.HfL0pFFxmUk.GWmv3dQyoNHLHtHVS3l8CeKRMjw-5dBGXlueb6KoaRVRakf3AyfhRSsXCKWok9qtVcFCPSyAu3r6DXBQiAr4Fjitieeyve4aL8o0mQ>

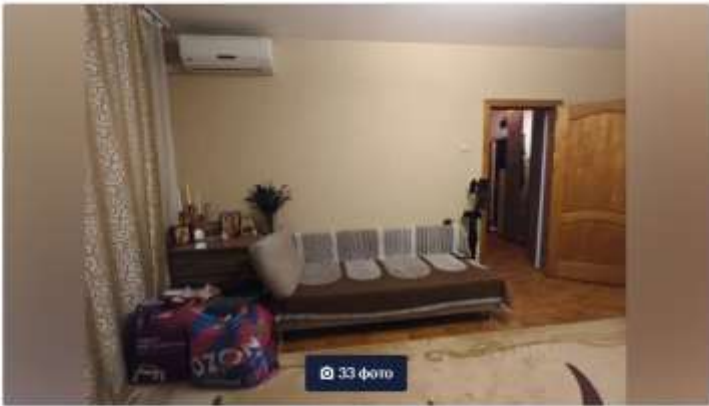
Обновлено: 24 сен, 17:44 • 185 просмотров, 8 за сегодня

Продается 1-комн. квартира, 37 м²

Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 73К3 [На карте](#)

Грчевская 10 мин. **Моск.маш** 10 мин. **Беломорская** 25 мин.

[Сравнить](#) [Показать](#) [Похожее](#)



33 фото

Общая площадь: 37 м² | Площадь кухни: 9,5 м² | Этаж: 2 из 14

Под постройкой: 2001

ЖК Равновесие
Готовые квартиры. Скидка до 25%! Ключи в

Продается уютная однокомнатная квартира по улице Фестивальная, дом 73К3, расположенная в 14-этажном панельном доме 2001 года постройки серии П44Т. Она выходит во двор, что обеспечивает тишину и спокойствие, рядом станция МЦД Грчевская, м. Ховрино и м. Беломорская в 15 минутах ходьбы. В квартире сделан косметический ремонт, поэтому можно сразу заехать и жить или сдавать в аренду. Кухня просторная - 9,5 кв. м., вместительная прихожая, большая жилая комната - 20 кв. м. из которой есть выход на застекленную лоджия. Санузел совмещенный. Квартира продается с мебелью и техникой. Район отличается развитой инфраструктурой. В пешей доступности находятся школы, детские сады и клиники, что особенно удобно для семей с детьми. Также рядом расположились сетевые магазины, где можно приобрести все необходимое. Недалеко находится Грчевский парк, где можно хорошо отдохнуть с детьми или просто прогуляться и подышать свежим воздухом. Двор зеленый, оборудован детской и спортивной площадками. Проезд во двор через шлагбаум, что обеспечивает безопасность и отсутствие посторонних лиц. Квартира продается без обременений, все документы готовы к сделке. Возможна покупка в ипотеку. Помогу в одобрении и сопровождении. Один взрослый собственник, свободна юридически и физически. Долгов и обременений нет. Это отличное предложение для тех, кто ищет жилье в спокойном районе с развитой инфраструктурой. Приглашаем вас на просмотр квартиры! Звоните и записывайтесь на удобное для вас время. Мы будем рады ответить на все ваши вопросы и показать вашу будущую квартиру.

О квартире

Тип жилья	Вторичка	год постройки	2001
Общая площадь	37 м ²	Строительная серия	П-44Т
Площадь кухни	9,5 м ²	Тип дома	Монолитный
Санузел	1 совмещенный	Тип перекрытий	Железобетонные
Балкон/лоджия	1 лоджия	Подъезды	4
Продается с мебелью	Да	Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет

О доме

[Подписаться на дом](#)

15 000 000 Р

[Следи за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 14 550 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр

405 405 Р/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 931 808-29-62

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения



Авторы объявлений
Елена Моселкова

5.0 · 1

[Документы проверены](#)

ЖК Равновесие

Готовые квартиры. Скидка до 25%! Ключи в

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр

405 405 Р/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 931 808-29-62

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Предложите свою цену

Например, 14 550 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр

405 405 Р/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 931 808-29-62

https://www.cian.ru/sale/flat/334058433/?mlSearchSessionGuid=bf6957d956e1328a41f5488782533e88&cont
ext=4.esQz5-ZpLfs.8zEZryBP-
Unaoy62dB5kFkf9Si3BEaJHyuch9cVXLtB0RlqMt70XEEoUdDIEKcXdGWVB4bhqJ9_kEFcpmVOKZue2weeC
m0ZVbaHVdw

[cian.ru/sale/flat/334058433/?mlSearchSessionGuid=bf6957d956e132ba41f5488782533e88&context=4.esQz5-ZpLfs-zEzyBP-Uuaoy62dB5kFt9S3BEajHyuch9cVXLtB0Rkg](#)

Оценки: вчера, 19:23 • 332 просмотра, 18 за неделю

Хорошая цена

Продается 2-комн. квартира, 56,5 м²

Москва, САО, р-н Ховрино, Фестивальная ул., 20к3 На карте

Речной вокзал • 25 мин. Гриневская • 17 мин. Мосcowskiy • 22 мин.

Сравнить • Поделиться • Показать карту

Планировка • 23 фото

Общая площадь 56,5 м²	Жилая площадь 33,2 м²	Площадь кухни 8,9 м²
Этаж 17 из 17	Подъезд 2010	

Арт. 144530172 Продаётся просторная 2-комнатная квартира.
Общая площадь 56,5 м², жилая 33,2 м², кухня 8,9 м².
Планировка: кухня, две изолированные комнаты: спальня (17,0 м²) и комната (15,4 м²), раздельный с/у, утепленный балкон.
В квартире выполнен качественный ремонт. Состояние - съезжай и живи.

Особенности и преимущества:

- разделенные зоны: приватная спальня и отдельная комната, которую можно оборудовать как детскую комнату, гостиную или кабинет;
- окна выходят во двор (тихий двор);
- чистый и ухоженный подъезд;
- развитая инфраструктура поблизости: школы, детские сады, магазины;
- удобная транспортная доступность: 14 минут транспортом до метро Речной вокзал (пешком 24 минуты)
- в квартире выполнен качественный ремонт. Состояние - съезжай и живи.

Кому подойдет: квартира отлично подойдет молодой паре без детей; молодой семье с ребенком; людям с гибким графиком работы или удаленно (когда нужна отдельная рабочая зона или кабинет).

Звоните, с удовольствием отвечу на все вопросы по квартире.

24 500 000 ₽

Следить за изменениями цены

Предложить свою цену

Например, 23 765 000 ₽

Ипотека

Эксперт от Циана
Помощь с оценкой и защитой безопасной сделки

Цена за метр **433 628 ₽/м²**

Условия сделки **свободная продажа**

Ипотека **возможна**

+7 930 141-19-93

Номер только для звонков, сообщения не будут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

САМОЛЕТ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Самолет Плюс Москва
Документы проверены

На сайте **4 года**

Отвечает в работе **29**

ЦЕНА ЗА МЕТР **433 628 ₽/м²**

Условия сделки **свободная продажа**

Ипотека **возможна**

+7 930 141-19-93

Номер только для звонков, сообщения не будут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

САМОЛЕТ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Самолет Плюс Москва
Документы проверены

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	56,5 м²
Жилая площадь	33,2 м²
Площадь кухни	8,9 м²
Санузел	1 раздельный
Балкон/лоджия	1 лоджия
Вид из окон	На улицу и двор
Ремонт	Евроремонт

О доме

Год постройки	2010
Строительная серия	ГМС-1
Количество лифтов	2 пассажирских
Тип дома	Панельный
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезды	3
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

[Подписаться на дом](#)

Например, 23 765 000 Р

 Ипотека

 Эксперт от Циана
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 433 628 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 930 141-19-93

 Номер только для звонков, сообщения не дойдут

 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

https://www.cian.ru/sale/flat/333925106/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.kFr8FzCr5Hk.EtFFXBg8NBunNr89dWT6acr4DaWmfDTAKNv13Ps4b1PL0BCrRjgLkk_k96SdU_YIbU6dYvxaRjOm23IJ2bjc5sdX5bu5bif3A3AuA

Обновлено: 26 мая, 15:41 • 889 просмотров, 38 за сегодня

Хорошая цена

Продается 3-комн. квартира, 77,2 м²

Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Лежидевского, 6К3 [На карте](#)

[Речной вокзал](#) • 22 мин [Грачевская](#) • 24 мин [Москельная](#) • 25 мин

[Сравнить](#) [Пожаловаться](#)



[Планировка](#) [18 фото](#)



Общая площадь: **77,2 м²** | Площадь кухни: **10 м²** | Этаж: **14 из 22**

Высота потолков: **2000**

Продается просторная трехкомнатная квартира подготовленная для ремонта. Установлены новые стеклопакеты. Дом серии КОПЭ. Квартира без отделки, и полностью готова для ремонта уже под Ваши пожелания и дизайнерские решения. Прекрасно развитый район, вся инфраструктура рядом с домом. Один взрослый собственник. Никто не прописан. Полная стоимость в ДКП. СВОБОДНАЯ ПРОДАЖА!!!

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	77,2 м²
Площадь кухни	10 м²
Высота потолков	2,64 м
Санузел	1 раздельный
Балкон/лоджия	1 лоджия, 1 балкон
Вид из окон	Во двор
Ремонт	Без ремонта
Перепланировка	Не было

О доме

Год постройки	2000
Строительная серия	КОПЭ
Количество лифтов	2 пассажирских, 1 грузовой
Тип дома	Панельный
Тип перекрытий	Нет информации
Подъезды	2
О подъезде	Есть мусоропровод
Парковка	Наземная
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

[Получиться на дом](#)

24 950 000 ₽ [Следить за изменением цены](#)

[Ипотека](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 323 187 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 916 321-82-25
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Александр Александр
1,0 · 2

Жилой квартал Prime Park
Место, где жизнь уже сложилась. Видовые квартиры на Ленинградском проспекте от 700 000 ₽/м²



Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 916 321-82-25
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

24 950 000 ₽ [Следить за изменением цены](#)

[Ипотека](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 323 187 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 916 321-82-25
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

https://www.cian.ru/sale/flat/333881081/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.4Uvwtfjr4W0.qE09dQPP7KvhukuZjNplzRinligMgwmGC0V10UOh11-9QbKIHMYQU-F57Cj2P20x4qiRFSSckcObBryFH5N2l6UpwcEXEBLHDWpTig

Описание: 1-комн., 33.31 м² 778 просмотров, 22 закладки

Хорошая цена С мебелью

Продается 1-комн. квартира, 38,5 м²

Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Латышевского, 6К3 На карте

Речной вокзал 22 мин. Грانبовская 24 мин. Мосалымаш 25 мин.

Сравнить Поделиться Добавить в избранное Показать все



9 фото

Общая площадь: 38,5 м²

Жилая площадь: 19 м²

Площадь кухни: 9 м²

Этаж: 13 из 22

Год постройки: 2000

ЗА КВАТИРУ ВНЕСЕН АВАНС ДО 20.10.26 !!! Продается просторная 1-комнатная квартира с евро-ремонтom в доме серии КОПЭ. 2000 года постройки, в тихом дворе, в стороне от проезжей части. До метро Речной вокзал 16 минут пешком.

Квартира, куда можно заехать и жить с хорошей оборудованной кухней с открытым балконом в сторону парка Дружбы: раздельным санузлом, просторной прихожей и большой светлой комнатой ждeт своих новых владельцев. Хороший вид из окон во двор, тихий двор, ухоженный дом и подъезд. Рядом садик, школа, поликлиника, мед. клиника, кафе и рестораны, салоны, спортивный комплекс Динамо, ТРК Флотилия, огромный красивый парк Дружба и далее Речной вокзал с набережной и прогулочной зоной.

10 лет в собственности, 1 взрослый собственник, нет залогов, мат капитала, опеки и иных обременений, свободная продажа, подходит под ипотеку, нет зарегистрированных лиц, квартира свободна.

О квартире

О доме

Подписаться на дом

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	2000
Общая площадь	38,5 м²	Строительная серия	КОПЭ
Жилая площадь	19 м²	Количество лифтов	2 пассажирских, 1 грузовой
Площадь кухни	9 м²	Тип дома	Панельный
Высота потолков	2,64 м	Тип перекрытий	Нет информации
Санузел	1 раздельный	Подъезды	2
Балкон/лоджия	1 балкон	О подъезде	Есть мусоропровод
Ремонт	Евроремонт	Парковка	Наземная
Перепланировка	Не было	Отопление	Центральное
Продается с мебелью	Да	Аварийность	Нет

17 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложить свою цену

Например, 16 490 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 441 558 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 939 018-97-10

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Агент Наталья Левина

Нижегородская от Гранель

Квартиры бизнес-класса в Нижегородском

Цена за метр: 441 558 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 939 018-97-10

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

88

https://www.cian.ru/sale/flat/333609787/?mlSearchSessionGuid=5288c296f0a8ae43e98c78f0cf8283d9&context=4.7hkQePvJQY0.0WSRnNGXOYzRjVYLuLPuZ_SHPWg4wKaRSoo0VusluQXryyPHA2dWq30-BVpVCJZcZAGUONLfJJK1hnV-CnFAU3kV3FLh9PqyxiqCg

Объявление: 24 мая, 18:25 • 739 просмотров, 17 за сегодня

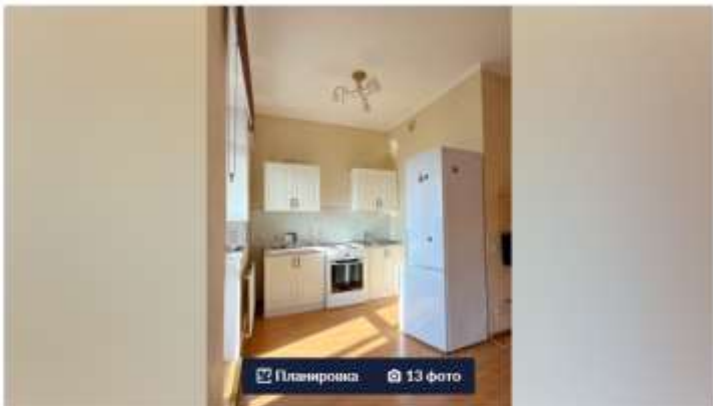
С найбілью

Продается 1-комн. квартира, 47,4 м²

Москва, САО, р-н Ховрино, Петрозаводский ул., 15к5 [На карте](#)

[Беломорская](#) 18 мин. [Грибцовская](#) 17 мин. [Речной вокзал](#) 21 мин.

[Планировка](#) [13 фото](#)



Общая площадь: 47,4 м²

Жилая площадь: 25,2 м²

Площадь кухни: 7 м²

Этаж: 5 из 18

Под застройку: 2007

Продам просторную, светлую квартиру с окнами на юг, площадью 47,4 м² + просторный балкон, в кирпичном доме, со своим подземным паркингом и огороженной территорией в экологичном районе Москвы.

В квартире большие окна, здесь всегда будет солнечно, светло, а зимой Вы будете экономить на отоплении за счет естественного обогрева.

Планировка: высота потолков 3м, просторная гостиная площадью 25,2 м² совмещенная с кухней 7 м² и застекленным балконом, коридор 8 м² и гардеробная комната - мечта каждой хозяйки! Отдельное помещение для хранения вещей, что освобождает место во всей квартире (см. план квартиры).

Квартира находится на 5-м этаже, но из-за того, что дом стоит на высоком stilobate, ваши окна находятся на уровне 8 этажа соседних зданий. Отсюда открывается красивый вид, и никто не заглянет к вам в окна.

Дом спрятан в глубине жилого и зеленого массива, вдали от дорог. Вокруг тишина и уютные зеленые дворы — вы будете слышать только тишину. В доме находятся ПВЗ: OZON, Avito, WB - свои покупки можно забирать в тапочках.

Территория дома огорожена и находится под шлагбаумом. Для вашего авто в доме есть подземный паркинг (покупается или арендуется дополнительно) и открытые машиноместа вокруг дома для гостей.

От метро Беломорская идти пешком всего 15 минут или на автобусе 90, 458, 500, 801. Для автомобилистов — удобный выезд на Ленинградское шоссе, СВХ или МКАД.

Рядом находится знаменитый Грибцовский парк и скверы — это лучшие места для пробежек, прогулок с коляской и выгула собак.

В шаговой доступности — супермаркеты Пятёрочка - прямо в доме, Перекресток, Магнит, ВкусВилл, Дикси и КулиКлевер, школы с хорошей репутацией, детские сады и современная поликлиника.

В квартире один собственник с момента постройки дома. Документы все прозрачные.

19 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

[Предложите свою цену](#)

Например, 18 430 000 ₽ [>](#)

[Ипотека](#) [>](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки [>](#)

Цена за метр: 400 844 ₽/м²

Условия сделки: альтернатива

Ипотека: возможна

+7 923 070-41-53

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

[Быстро отвечает на сообщения](#)

АГЕНТОР
Дмитрий Дмитриев
[Свяжитесь](#)
★ 4,3 - 0

Эмоции от ГК Основа

19 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

[Предложите свою цену](#)

Например, 18 430 000 ₽ [>](#)

[Ипотека](#) [>](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки [>](#)

Цена за метр: 400 844 ₽/м²

Условия сделки: альтернатива

Ипотека: возможна

+7 923 070-41-53

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

[Быстро отвечает на сообщения](#)

АГЕНТОР
Дмитрий Дмитриев

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	47,4 м²
Жилая площадь	25,2 м²
Площадь кухни	7 м²
Высота потолков	3 м
Санузел	1 совмещенный
Балкон/лоджия	1 балкон
Ремонт	Косметический
Перепланировка	Не было
Продаётся с мебелью	Да

О доме

Год постройки	2007
Количество лифтов	4 пассажирских
Тип дома	Монолитный
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезды	1
О подъезде	Есть мусоропровод
Придомовая территория	Шлагбаум
Парковка	Подземная
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

Подписаться на дом

17 000 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 18 430 000 ₽



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с выбором и гарантия безопасной сделки



Цена за метр

400 844 ₽/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 923 070-41-53



Номер только для звонков, сообщения не дойдут



Если захотите оставить жалобу, напишите нам

91

https://www.cian.ru/sale/flat/332055476/?mlSearchSessionGuid=d3d8bced124c52cb74618df98b873d50&context=4.NliU7njSqQ.yUOBQ2oUf2fGI_yE7BbGaQzHw2Hm5K7eKUr2DNLoFoTWYNmFZpho_9nzAkQrJ60yL68aD4WdpqErxDstdkwpxmRX0kDYE4Dv8TrYFw

Оценено: 3 мая 11:24

4472 просмотра, 46 за сегодня

Хорошая цена

Только на Циан

Продается 3-комн. квартира, 85,8 м²

в ЖК «Кронштадтский 9»

Москва, САО, р-н Головинский, Кронштадтский бул., 9к5 На карте

Водный стадион

5 мин.

Речной вокзал

21 мин.

Балтийская

5 мин.

Сравнить

Пополнить

Планировка

6 фото

Общая площадь

85,8 м²

Жилая площадь

41,9 м²

Площадь кухни

21,4 м²

Этаж

20 из 32

Под застройку

2024

Дом оборудован двумя пассажирскими и двумя грузовыми лифтами, что обеспечивает удобство перемещения. На территории двора предусмотрена закрытая территория и спортивная площадка. Для автомобилей доступна подземная парковка.

В подъезде установлены современные системы безопасности и видеонаблюдение.

До метро Водный стадион 3 мин., удобный выезд на Ленинградское шоссе, в пешей доступности парк Северного речного вокзала, школы, сады, поликлиники, магазины и прочие необходимые объекты инфраструктуры.

Этаж

20 из 32

Под застройку

2024

Дом оборудован двумя пассажирскими и двумя грузовыми лифтами, что обеспечивает удобство перемещения. На территории двора предусмотрена закрытая территория и спортивная площадка. Для автомобилей доступна подземная парковка.

В подъезде установлены современные системы безопасности и видеонаблюдение.

До метро Водный стадион 3 мин., удобный выезд на Ленинградское шоссе, в пешей доступности парк Северного речного вокзала, школы, сады, поликлиники, магазины и прочие необходимые объекты инфраструктуры.

28 700 000 Р

Следить за изменением цены

Ипотека

Эксперт от Циан

Цена за метр

334 499 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 931 547-82-20

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ID 134296062

Жилой квартал Веер

Выгода 15% до конца сентября. 5 минут до метро «Верейская»

MR

Цена за метр

334 499 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 931 547-82-20

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ID 134296062

Цена за метр

334 499 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 931 547-82-20

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ID 134296062

92

№9

https://www.cian.ru/sale/flat/331348717/?mlSearchSessionGuid=e549e49a348466cef41e8d21143d7ab1&context=4.lz8DtlqTKI8.wkfzT-nYI_VBe2ybSPamh0o3PKRjVkXSl4FveJHMU05F8FfEB90OFiryaYw4aS-WP15gtjkNwtKn7deukdubnjvFp3K7tqnodiKNdw

Общая площадь: 56 кв. м 1519 просмотров, 26 за сегодня

Хорошая цена Только на Циан

Продается 2-комн. квартира, 56 м²

Москва, ЗАО, р-н Головинский, Смольная ул., 21А На карте

Водный стадион 16 мин Речной вокзал 19 мин Котеево 6 мин

Сравнить Поделиться Показать



Общая площадь
56 м²

Жилая площадь
32 м²

Площадь кухни
10,3 м²

Этаж
2 из 20

Год постройки
2021

Продается уютная 2-комнатная квартира в современном доме на Смольной улице, Москва. Общая площадь квартиры — 56 кв. м, жилая — 32 кв. м, просторная кухня — 10,3 кв. м. Квартира расположена на 2 этаже 20-этажного дома, построенного в 2021 году. Высота потолков — 2,7 м. Квартира с косметическим ремонтом, что позволяет вам сразу же начать обустройство под свои предпочтения. В наличии все необходимое для комфортной жизни: совмещенный и отдельный санузлы, современная кухня. Также имеется лоджия, где можно отдохнуть после рабочего дня.

Дом оснащен всеми необходимыми удобствами: подземная парковка, пассажирский и грузовой лифты, мусоропровод. Отличное состояние здания и его инфраструктуры обеспечивают комфортное проживание.

Район с развитой инфраструктурой: в шаговой доступности находятся школы, детские сады, клиники и магазины. До станции метро "Водный стадион" всего 16 минут пешком, что позволяет легко добраться до любой части города.

Квартира без обременений и юридических сложностей, один взрослый собственник.

Приглашаем вас на просмотр, чтобы лично оценить все преимущества этой квартиры. Записывайтесь на удобное для вас время!

Свернуть

22 900 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 22 213 000 ₽

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр

408 929 ₽/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 933 937-64-92

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, нажмите [нам](#)

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АКТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Юлия Горелова

Сотрудник

Нижегородская от Гранель

Квартиры бизнес-класса в Нижегородском

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр

408 929 ₽/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 933 937-64-92

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, нажмите [нам](#)

Написать

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	56 м²
Жилая площадь	32 м²
Площадь кухни	10,3 м²
Высота потолков	2,7 м
Санузлы	1 совмещенный, 1 раздельный
Балкон/лоджия	1 лоджия
Вид из окон	На улицу и двор
Ремонт	Косметический
Перепланировка	Не было

О доме

Год постройки	2021
Количество лифтов	1 пассажирский, 1 грузовой
Тип перекрытий	Нет информации
Подъезды	2
О подъезде	Есть мусоропровод
Придомовая территория	Шлагбаум, двор без машин
Парковка	Подземная
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

Подписаться на дом

Предложить свой комментарий

Например, 22 213 000 ₽



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантия безопасной сделки

Цена за метр

408 929 ₽/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 933 937-64-92

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Написать

Быстро отвечает на сообщения

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	56,8 м²
Жилая площадь	33 м²
Площадь кухни	11,6 м²
Высота потолков	2,7 м
Санузел	1 совмещенный, 1 раздельный
Балкон/лоджия	1 балкон
Вид из окон	Во двор
Ремонт	Косметический
Перепланировка	Не было

О доме

Количество лифтов	2 пассажирских, 1 грузовой
Тип дома	Монолитный
Придомовая территория	Двор без машин
Парковка	Подземная

[Подписаться на дом](#)



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки



Цена за метр	489 437 Р/м²
Условия сделки	альтернатива
Ипотека	возможна

+7 930 377-93-08

☎ Номер только для звонков, сообщения не придут

🗨 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

⚡ Быстро отвечает на сообщения

https://www.cian.ru/sale/flat/333331041/?mlSearchSessionGuid=7acb5bb492e19797e2772f5951622c0c&cont
ext=4.rbAyUMm5234.L-kVBt3O9cbKhnbqDwccnST5fFIW8ioQK8qY9NYN6iL_VYqrvicsl4S-8j0uO3BSyB41-
oTGoFn75wL8046D t1ciT-ejo5tM6kva

Объекты: 27 км, 1717
712 просмотров, 11 за сегодня

Продается 1-комн. квартира, 43,5 м²

Москва, ЗАО, р-н Савеловский, 2-я Хутурская ул., 33-к2 [На карте](#)

м. Дмитровская ⬆ 10 мин. м. Грядинская ⬆ 14 мин. м. Петровский Парк ⬆ 22 мин.

[Сравнить](#) 🗨️ ✎ 📄 🖼️ 🏠 👤 Пожелания



🎥 Видео
📐 Планировка
📷 22 фото

Общая площадь
43,5 м²

Жилая площадь
23,9 м²

Площадь кухни
10,5 м²

Этаж
5 из 25

Год постройки
2025

Продается замечательная однокомнатная квартира по адресу: ул. 2-я Хутурская, д.33 корп.2. Новый монолитный дом 2025 года, построен по Программе реновации. С внешней стороны и внутри выглядит очень достойно.
Двор без машин, современная архитектура, высокий уровень отделки.
Квартира площадью 43.5 кв.м (по ЕГРН 42.6 кв.м), абсолютно новая, никто еще в ней не жил. Высокий потолок 2.70м, большая комната, большая квадратная кухня с выходом на застекленную лоджию. На фасаде предусмотрена корзина под кондиционер.
Укомплектована сан. техникой; электроплитой, готова к проживанию.
Большой санузел, на полу хороший ламинат.
Квартира получена по реновации, собственность.
В доме 3 лифта, есть подземный паркинг.
Тихий район, рядом вся инфраструктура. Рядом и метро и МЦД.
Без обременений, никто не прописан.
Свободная продажа.

О квартире		О доме		Подписаться на дом
Тип жилья	Вторичка	Количество лифтов	2 пассажирских, 1 грузовой	
Общая площадь	43,5 м²	Тип дома	Монолитно-кирпичный	
Жилая площадь	23,9 м²	О подъезде	Есть консьерж	
Площадь кухни	10,5 м²	Придомовая территория	Двор без машин	
Высота потолков	2,7 м	Парковка	Подземная	
Санузел	1 совмещенный			
Балкон/лоджия	1 лоджия			
Вид из окон	Во двор			
Ремонт	Косметический			
Перепланировка	Не было			

22 000 000 ₽ ↑

[Следить за изменением цены](#)

[Предложить свою цену](#)

[Ипотека](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 505 747 ₽/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 361-74-89

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
🔔 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

✉ Напишите, чем мы можем помочь

Андрей Борисович

Дубровка от Гранель

22 000 000 ₽ ↑

[Следить за изменением цены](#)

[Предложить свою цену](#)

[Ипотека](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 505 747 ₽/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 361-74-89

https://www.cian.ru/sale/flat/334121317/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&cont ext=4.Xv1dVU903gk.undxDkgFBGzo-DBDBjzzOsPYJHo2_99KuI9mUkcAq7jH2vEWU58H7GeJUfPmN-5NY-BvJxbZdD9mG1Zxq70L2KVpsezG01rly66G0g

99

<https://www.cian.ru/sale/flat/334131425/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.qhkB2XEvC-8.MzJ0kvpyu-uKwWas7KC18gGaMiCBqyT2ZFkpM5r1VzqDaxTDqdWaTLiU74iD967-O4DY3TE9uroOKFoT92cRYogQFzHuGO5G-iqkg>

Обновлено: 27 дек, 23:27 • 317 просмотров, 14 за сегодня

С мебелью • Только на Циан • Проверено в Росреестре

Продается 4-комн. квартира, 93 м²

Москва, САО, р-н Савеловский, Петропавло-Разумовский проезд, 24К19 На карте

Дмитровская 10 мин. Грожданская 14 мин. Петровский Парк 21 мин.

Сравнить • Планировка • 45 фото



Общая площадь: 93 м² • Жилая площадь: 50 м² • Площадь кухни: 12 м²

Этаж: 5 из 12 • Подъездный: 1901

Просто приезжайте и посмотрите какая светлая, красивая квартира, с двумя с/у. Три полностью изолированных спальни, встроенные шкафы, гардеробная комната, продуманное пространство с необходимым количеством розеток и мест хранения. Дорогой ламинат, керамогранит, мебель из ДСП Эггер и МДФ.

По документам квартира 83м кв. Но при замерах мы обнаружили, что она 93, так как при строительстве не были учтены все стеновые шкафы и ниши. Выполнена перепланировка, которую мы не узаконивали. Были сдвинуты стены в жилых комнатах, снесены окна на балконы. Балконы соответственно утеплены. В квартире зимой очень тепло (а летом не жарко, так как стены б/см). Готовы узаконить под реального клиента.

В квартире шикарная энергетика, ощущение огромной площади и воздуха. В квартире очень тихо, так как окна выходят на 3 стороны света и только в одной (самой маленькой комнате) есть стена, которая соприкасается с единственной соседкой, которой дома не бывает. Соседей сверху мы не слышали, на этаже 2 соседки, обе интеллигентные и приятные. Вообще в доме интеллигентная публика, никаких драм.

Великолепная транспортная доступность. До ТТК 800м, выезд без пробок в обе стороны ТТК. До Кремля 15 мин на машине. Дом находится между метро Дмитровская(12 минут пешком), Савеловская (20 мин), Петровский Парк(22 мин) и Динамо(25 мин). МЦД в шаговой доступности, автобусы до всех станций метро и до ТТК.

Район зеленый, чистый - Тимирязевский парк в 10 минутах ходьбы, небольшой парк в 3 минутах ходьбы. Рядом построились и строятся только ЖК Бизнес-класса, открываются рестораны и прочие объекты инфраструктуры. Инвестиционно район привлекательный, с точки зрения жизни так же отличный: рядом находится большое количество отличнейших школ (в основном физ-мат). В садах есть места, в классах не по 35 человек.

у квартиры 2 взрослых собственников, квартира была приватизирована более 3-х лет назад, свободная продажа

48 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 46 560 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 516 129 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 967 586-52-08

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро ответит на сообщение

Автор объявления

Мария Филинкова

Документы проверены

Жилой квартал ПРАЙД

Готовые квартиры с ключами в 15 мин. от

48 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 46 560 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 516 129 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 967 586-52-08

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро ответит на сообщение

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	93 м²
Жилая площадь	50 м²
Площадь кухни	12 м²
Высота потолков	2,6 м
Санузлы	1 совмещенный, 1 раздельный
Вид из окон	На улицу и двор
Ремонт	Дизайнерский
Перепланировка	Была
Продаётся с мебелью	Да

О доме

Год постройки	1981
Строительная серия	Индивидуальный проект
Количество лифтов	2 пассажирских
Тип дома	Кирпичный
Тип перекрытий	Нет информации
Подъезды	6
О подъезде	Есть мусоропровод
Придомовая территория	Шлагбаум
Парковка	Наземная
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

Подписаться на дом

Например, 46 560 000 ₽



Ипотека



Эксперт от Циана

Планида с ланском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр

516 129 ₽/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 967 586-52-08

Номер только для звонков, сообщения не придут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Написать

Быстро отвечает на сообщения

https://www.cian.ru/sale/flat/332971771/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&cont
ext=4._Vlnt_kf9UI.Rg3ZAKjc4_dujn4nhgwy8yVN03v1yY1Aq8owYFo0eKzwOPzO1il7t-
VfMtpZNKATdBYJ4JJ8LJqx9741PyhWJS2jLgKAU0oaOcukw

102

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	31,3 м²
Жилая площадь	16 м²
Площадь кухни	6 м²
Высота потолков	2,7 м
Санузел	1 совмещенный
Балкон/лоджия	1 балкон
Ремонт	Евроремонт
Перепланировка	Не было
Продается с мебелью	Да

О доме

[Подписаться на дом](#)

Год постройки	1958
Строительная серия	Индивидуальный проект
Тип дома	Блочный
Тип перекрытий	Нет информации
Подъезды	2
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

Например, 16 286 300 Р



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки



Цена за метр 536 422 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 985 352-67-83

+7 983 476-95-24

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

🗉 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Написать

<https://www.cian.ru/sale/flat/332686848/?mlSearchSessionGuid=9371adc974d23a783500d3e32e2fb047&context=4.TRR9oVreT1k.ix2eQdNA-MVVI-cpQQcyl6oPK7s9H9LJTVfezIN-9K58NSaWGGYC3mmgYCWJlQM-LiAE7rG3AzxSwgKKyPeMkkj0MGIQkTAtk1iO4Q>

Оформлено вчера, 16:29

1074 просмотра, 21 за сегодня

Хорошая цена

Продается 3-комн. квартира, 78 м²

Москва, САО, р-н Аэропорт, ул. Академника Ильишина, 4/С На карте

Аэропорт 8 мин
Бр. Гавридовская 12 мин
Петровский Парк 21 мин

Сравнить

Показать

Пожаловаться

Планировка

9 фото

Общая площадь: 78 м²

Площадь кухни: 21,3 м²

Этаж: 5 из 5

Год постройки: 1959

Вашему вниманию предлагается квартира в одном из лучших районов города. Отличная инфраструктура, включающая рейтинговые школы. Дом 1959 г.г. с отличной шумоизоляцией и теплосбережением, высота потолка более 3х метров, газоснабжение. В доме лифт! Основание права собственности - ДКП с использованием ипотечного кредита ВТБ 2022 года, совместная собственность на мужа и жену, полная стоимость. Материнский капитал не использовался. Квартира подготовлена для ремонта. Звоните, подробнее по телефону, Ирина.

О квартире

О доме

Подписаться на дом

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	1959
Общая площадь	78 м²	Строительная серия	Индивидуальный проект
Площадь кухни	21,3 м²	Количество лифтов	1 пассажирский
Высота потолков	3 м	Тип дома	Блочный
Балкон/лоджия	1 балкон	Тип перекрытий	Железобетонные
Вид из окон	Во двор	Подъезды	3
Ремонт	Без ремонта	Парковка	Наземная
		Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет
		Газоснабжение	Центральное

32 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Ипотека

Эксперт от Циана

Цена за метр: 410 256 ₽/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 361-74-96

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Ирина Лискина

Связаться

Павелецкая от Гранель

Квартиры бизнес-класса в Замоскворенье.

Скидка до 14%

Следить за изменением цены

Ипотека

Эксперт от Циана

32 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Ипотека

Эксперт от Циана

Цена за метр: 410 256 ₽/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 361-74-96

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

https://www.cian.ru/sale/flat/333215077/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.JmEYZZmNdUI.Qx7BHa_UkBvNrJk5aGVghd02S4ILspKpNRX8UnEQG4d_TA4bV4YXqxJLYcWU-iOGfww1gZ1t49ji8ZfpKseYHrLILx0biEF3x7GhTA

[cian.ru/sale/flat/333215077/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.JmEYZZmNdUI.Qx7BHa_UkBvNrJk5aGVghd02S4ILspKpNRX8UnEQG4d_TA4bV4YXqxJLYcWU-iOGfww1gZ1t49ji8ZfpKseYHrLILx0biEF3x7GhTA](https://www.cian.ru/sale/flat/333215077/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.JmEYZZmNdUI.Qx7BHa_UkBvNrJk5aGVghd02S4ILspKpNRX8UnEQG4d_TA4bV4YXqxJLYcWU-iOGfww1gZ1t49ji8ZfpKseYHrLILx0biEF3x7GhTA)

Обновлено: 27 сен, 12:13 411 просмотров, 7 за сегодня

Только на Циан

Продается 3-комн. квартира, 82 м²

Москва, САО, р-н Савеловский, Петровский-Разумовский проезд, 24К19 На карте

Петровский Парк 21 мин. Дмитровская 10 мин. Грандканья 14 мин.

Сравнить Показать



Общая площадь
82 м²

Площадь кухни
9 м²

Этаж
3 из 12

Под застройку
1990

Продается просторная 3-х комнатная квартира (фактически 4-х комнатная) в кирпичном доме, построенном в 1990г. по индивидуальному проекту с отличной тепло- и шумоизоляцией.

Квартира в жилом ухоженном состоянии с функциональной планировкой. В квартире есть две лоджии, два санузла. Она выходит во двор и на тихую улицу.

На территории дома всегда есть парковочные места. Большой зеленый двор с детской площадкой и современными спортивными тренажерами.

Дом расположен в тихом и зеленом районе недалеко от центра вдали от шумных магистралей. Для автомобилистов предусмотрен удобный выезд на ТТК, Ленинградское и Дмитровское ш., а для пешеходов - пешком 10 мин. до ст.м. Дмитровская, 18 мин. до ст.м. Петровский парк и Динамо.

Развитая инфраструктура старого московского района позволит вам найти все необходимое в непосредственной близости.

В шаговой доступности находятся: Савеловский парк (3мин), Тимирязевский парк (10мин), Петровский парк (15мин), стадион Автомобилист с футбольной школой, общеобразовательные школы, детские сады, поликлиники, магазины, что делает проживание здесь особенно комфортным для семьи с детьми.

Есть свой агент по сопровождению сделки. Просьба риелторов и посредников с предложениями услуг не беспокоить! Обсуждаем объект только при реальном интересе к покупке.

38 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложить свою цену

Например, 36 860 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 463 415 Р/м²

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

+7 985 005-29-68

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

Собственник
ID 143825783

ЖК «Лесная Коллекция»

Квартиры со скидкой до 25% в Новых

ГРАД

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 463 415 Р/м²

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

+7 985 005-29-68

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	82 м²
Площадь кухни	9 м²
Балкон/лоджия	2 лоджии
Вид из окон	На улицу и двор
Ремонт	Евроремонт
Перепланировка	Не было

О доме

Год постройки	1981
Строительная серия	Индивидуальный проект
Количество лифтов	2 пассажирских
Тип дома	Кирпичный
Тип перекрытий	Нет информации
Подъезды	6
О подъезде	Есть мусоропровод
Придомовая территория	Шлагбаум
Парковка	Наземная
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

[Подписаться на дом](#)

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 36 860 000 Р



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантия безопасной сделки



Цена за метр

463 415 Р/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 985 005-29-68

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

https://www.cian.ru/sale/flat/333436068/?mlSearchSessionGuid=1a4e608ddf9e33be2ab0db72db0a46cb&context=4.0MyCGmHNNqk.CPTTbRut26PL4Ueeb9_mgb1eiWKMWJe4AMx92Vnmbkhrwl3YJkjFw8Cjv7V-uKmkHpQOf41ZmdqcsNhfttR3K8S9fQJRwVSlcCV4A

Обновлено вчера, 11:30

409 просмотров, 7 за неделю

Продается 2-комн. квартира, 56 м²

Москва, САО, р-н Савеловский, 2-я Хуторская ул., 33к1 На карте

Дмитровская 10 мин. Гряданская 14 мин. Петровский Парк 22 мин.

Сравнить

Планировка 20 фото

Общая площадь: 56 м²

Жилая площадь: 35 м²

Площадь кухни: 12 м²

Этаж: 25 из 25

Подготовка: 2025

Код объекта: 2319585.

В продаже 2-х комнатная квартира в новом доме.

Квартира с чистовой отделкой и функциональной планировкой (кухня в центре, а комнаты - по бокам, для полного уединения). 2 санузла.

Панорамный вид на город.

Квартира на последнем этаже - "Забудьте о соседях сверху"! Над квартирой - капитальный тех.этаж. Вам не страшны ни шумные вечеринки, ни протекающая крыша. Плюс спальни граничат с соседями только с одной стороны - остальные стены наружные. Это максимальный уровень приватности, какой только можно найти в "новостройке".

Отличная локация "ВСЕ РЯДОМ" у Вас есть выбор из нескольких ст. метро, до центра - рукой подать. ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ есть.

Квартира без обременений. 1 взр. собственник. Прямая продажа.

Показ в удобное для вас время.

О квартире

Тип жилья:	Вторичка	Количество лифтов:	3 пассажирских, 1 грузовой
Общая площадь:	56 м ²	Тип дома:	Монолитный
Жилая площадь:	35 м ²	Парковка:	Подземная
Площадь кухни:	12 м ²		
Санузел:	1 совмещенный, 2 раздельных		
Балкон/лоджия:	1 лоджия		
Вид из окон:	На улицу		
Ремонт:	Косметический		

О доме

Подписаться на дом

26 500 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 25 705 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 473 214 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 985 883-94-76

Номер только для звонков, сообщение не придет

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Визитная открытка на мобильный

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Простор-недвижимости

Документы проверки

ИРИТОР

Ирина Богодзев

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 473 214 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 985 883-94-76

26 500 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 25 705 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 473 214 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

https://www.cian.ru/sale/flat/334284867/?mlSearchSessionGuid=9371adc974d23a783500d3e32e2fb047&cont
ext=4.UYlhgvN8pj8.HMqt-N82SsN3r9TnBTgjdLZbcgBn-
inOXeAWzYZz8Cb9TG1yZXkXaCJlZlWX7_sbmhRAIrpm5qVAOqLC3Anhob-1Dno50F-NO2ZY4w

[Сменить регион](#), [17+ 1+](#) | [Ваш просмотр](#): 16 за сегодня

Продается 1-комн. квартира, 32,7 м²

Москва, САО, р-н Савеловский, Пятницкая ул., 9-11 [На карте](#)

[М. Савёловская](#) 🚶 15 мин. [Патровский Парк](#) 🚌 13 мин.

[Посмотреть ещё 4](#) ➔

🏠 Сравнить
📐 План
🖼️ Фото
💡 Показать все



12 Планировка
 9 Фото

	Общая площадь		Жилая площадь		Площадь пола
	32,7 м²		18,8 м²		5,8 м²
	Этаж		Под застройку		
	4 из 5		1999		

ВОЗМОЖНОСТЬ ОФОРМИТЬ СУБСИДИРОВАННУЮ ИПОТЕКУ от 12,25%

Продаётся отличная однокомнатная квартира в шаговой доступности от метро Савёловская.
Редкое предложение для тех, кто ищет жилье в центре с возможностью создать пространство под себя. Квартира полностью подготовлена к ремонту: выровнены стены и потолок, заменены стеклопакеты. Высокие потолки 3 метра — простор и воздух, которых так не хватает в типовых квартирах.

Квартира подготовлена к ремонту — это значит, что вы не тратите время и деньги на черновые работы. Стены и потолок уже выровнены, стеклопакеты заменены. Осталось только создать дизайн, который подходит именно вам.

Транспортная доступность:
Метро Савёловская — в шаговой доступности. Это одна из ключевых станций центра Москвы.
Для автомобилистов: удобный выезд на Третье транспортное кольцо, Сушёнсий Вал, Дмитровское шоссе.

Инфраструктура района — 10 баллов:
Савёлковская — это центр с развитой инфраструктурой: Поликлиники и клиники. Кафе и рестораны. Парки и скверы и многое другое.

Достопримечательности рядом:
Музей "Савёлковский" — история района.
Парк "Дубки" — зелёная зона для прогулок.
Театры и культурные центры — в пределах досягаемости.
Центр Москвы — 1015 минут на метро.

Юридический профиль — Безупречный:
1 собственник более 10 лет.
Обременений нет.
Свободная продажа.
Быстрый выход на сделку.
ЗВОНИТЕ ПРЯМО СЕЙЧАС! Договоримся о просмотре. Убедитесь в преимуществах лично. Быстрый показ. Помогут с ипотекой.

14 800 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 452 599 руб./м²
 Условия сделки свободная продажа
 Ипотека возможна

+7 981 366-93-83
☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
✉ Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

⚙ Быстро отвечает на сообщения

14 800 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 452 599 руб./м²
 Условия сделки свободная продажа
 Ипотека возможна

+7 981 366-93-83
☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
✉ Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

⚙ Быстро отвечает на сообщения

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	32,7 м²
Жилая площадь	18,8 м²
Площадь кухни	5,8 м²
Высота потолков	3,05 м
Санузел	1 совмещенный
Вид из окон	Во двор
Ремонт	Без ремонта

О доме

Год постройки	1959
Строительная серия	Индивидуальный проект
Количество лифтов	1 пассажирский
Тип дома	Кирпичный
Тип перекрытий	Нет информации
Подъезды	3
Парковка	Наземная
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

[Подписаться на дом](#)

 Ипотека >

 Эксперт от Циана
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки >

Цена за метр 452 599 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 981 366-93-83

 Номер только для звонков, сообщения не дойдут

 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

 Быстро отвечает на сообщения

Аналоги для расчета стоимости квартир, расположенных по адресу: Москва, Ташкентская ул., д. 15

№1

<https://www.cian.ru/sale/flat/334250027/?mlSearchSessionGuid=7e038d2d99114b9249654b14ff7429eb&context=4.iDdRSyskXuM.-BPiGRNdpQi1HDVQR4PZLZFIqR8d1hfHCAzzyrTPlohy-Kfl1jlk1qpF9PfezH11jHcPU-pmqgJR2NKTuqdQU-yPra04HRhCgeuPIQ>

Обновлено: 19 авг, 10:40 • 879 просмотров, 19 за сегодня

Продается 3-комн. квартира, 74 м²

Москва, САО, р-н Головинский, Онежская ул., 33 На карте

15 Мосcowмаш 15 мин 20 Котлево 20 мин 25 Греческая 25 мин

Сравнить

25 фото

Общая площадь: 74 м²

Площадь кухни: 10,5 м²

Этаж: 7 из 22

Под застройку: 2025

Предлагаю Вашему вниманию просторную трехкомнатную квартиру на Онежской улице, в современном монолитном доме, построенном в 2025 году.

Общая площадь квартиры - 74 кв. м, из которых жилая площадь — 45 кв. м, а кухня — 10,5 кв. м. Квартира расположена на комфортном 7 этаже дома переменной этажности (от 11-22 этажей). Удобная планировка квартиры - распашонка, окна выходят как на улицу, так и во двор, что обеспечивает отличное естественное освещение в течение дня.

Два отдельных санузла! На лоджии выход из кухни. Район, где расположен дом предлагает всё необходимое для комфортной жизни. В пешей доступности находятся школы, детские сады и клиники, магазины, фитнес клубы, парки. Продажа квартиры осуществляется по договору купли-продажи, возможна ипотека. Квартира без обременений, все документы готовы к сделке. Приглашаем вас на просмотр, чтобы лично оценить все преимущества этого предложения. Звоните и записывайтесь на удобное для вас время!

О квартире

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	2025
Общая площадь	74 м²	Строительная серия	1-515
Площадь кухни	10,5 м²	Тип дома	Монолитный
Санузел	2 раздельных	Тип перекрытий	Железобетонные
Балкон/лоджия	1 лоджия	Подъезды	4
Вид из окон	На улицу и двор	Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет
		Газоснабжение	Центральное

Подписаться на дом

28 700 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 27 839 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с оценкой и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 387 838 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 304-20-52

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Укажите email, на который придет уведомление

АКТОР ОБЪЕКТА

Оксана Толстова

Суперагент

5.0 - 4

ЗВОПАРК Сокольники

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с оценкой и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 387 838 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 27 839 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с оценкой и гарантией безопасной сделки

Цена за метр: 387 838 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

+7 986 304-20-52

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

https://www.cian.ru/sale/flat/333209578/?mlSearchSessionGuid=85e31d859484994040920843b91a7d1c&con
text=4.YsruF6x8CU8.tAYFdZCKL6uTNlnzqMLWTqQ5ri3qbjod80PPuX-x4C7Os1pio7-
L2Fx5Jcq8nqVrB5DBM3nisy2ATUOB61Oi6LsE48gwHOj7EJBbH

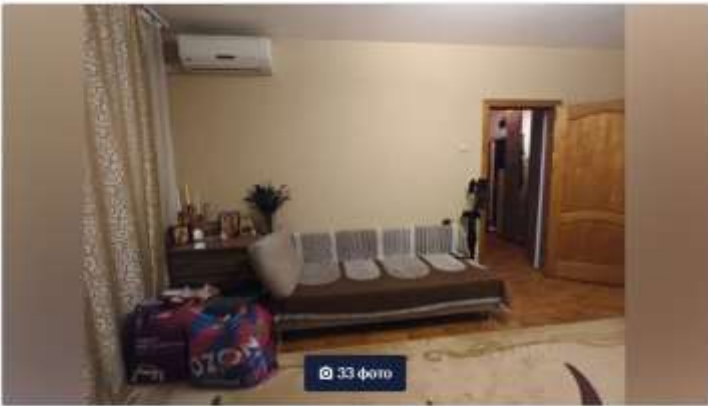
[С мебелью](#)

Продается 1-комн. квартира, 37 м²

Москва, САО, р-н Хосерно, Фестивальная ул., 73НЗ [На карте](#)

33 Гринвичский **30** мин. **35** Московлмаш **30** мин. **M** Беломорская **35** мин.

[Сравнить](#) [🔍](#) [✎](#) [📷](#) [🏠](#) [🗺️](#) [Показать еще](#)



[📷 33 фото](#)

Общая площадь:	37 м ²	Площадь кухни:	9,5 м ²	Этаж:	2 из 14
Под постройкой:	2001				

15 000 000 Р [❤️](#)

[Следить за изменением цены](#)

[Предложить свою цену](#)

Например, 14 550 000 Р [➤](#)

Ипотека [➤](#)

Эксперт от Циана
Помощь с поиском и защитой безопасной сделки [➤](#)

Цена за метр	405 405 Р/м ²
Условия сделки	альтернатива
Ипотека	возможна

+7 931 808-29-62

[☎](#) Номер только для звонков, сообщения не дойдут

[📩](#) Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

[⚡ Быстро отвечает на сообщения](#)

Автор объявления
Елена Моселкова
 ⭐ 5.0 · 1 [Документы проверены](#)

ЖКР Равновесие

Готовые квартиры. Скидки до 25%! Ключи в [руках](#)

Продается уютная однокомнатная квартира по улице Фестивальная, дом 73к3, расположенная в 14-этажном панельном доме 2001 года постройки серии П44Т. Она выходит во двор, что обеспечивает тишину и спокойствие, рядом станция МЦД Грачевская, м. Ховрино и м. Беломорская в 15 минут ходьбы. В квартире сделан косметический ремонт, поэтому можно сразу заехать и жить или сдать в аренду. Кухня просторная - 9.5 кв. м., вместительная прихожая, большая жилая комната - 20 кв. м. из которой есть выход на застекленную лоджию. Санузел совмещенный. Квартира продается с мебелью и техникой. Район отличается развитой инфраструктурой. В пешей доступности находятся школы, детские сады и клиники, что особенно удобно для семей с детьми. Также рядом расположились сетевые магазины, где можно приобрести все необходимое. Недалеко находится Грачевский парк, где можно хорошо отдохнуть с детьми или просто прогуляться и подышать свежим воздухом. Двор зеленый, оборудован детской и спортивной площадками. Проезд во двор через шлагбаум, что обеспечивает безопасность и отсутствие посторонних лиц. Квартира продается без обременений, все документы готовы к сделке. Возможна покупка в ипотеку. Помогите в одобрении и сопровождении. Один взрослый собственник, свободна юридически и физически. Долгов и обременений нет. Это отличное предложение для тех, кто ищет жилье в спокойном районе с развитой инфраструктурой. Приглашаем вас на просмотр квартиры! Звоните и записывайтесь на удобное для вас время. Мы будем рады ответить на все ваши вопросы и показать вашу будущую квартиру.

О квартире

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	2001
Общая площадь	37 м²	Строительная серия	П-44Т
Площадь кухни	9,5 м²	Тип дома	Монолитный
Санузел	1 совмещенный	Тип перекрытий	Железобетонные
Балкон/лоджия	1 лоджия	Подъезды	4
Продается с мебелью	Да	Отопление	Центральное
		Аварийность	Низкая

О доме

Подписаться на дни

15 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложить свою цену

Например, 14 550 000 Р

>

Ипотека

>

Эксперт от Циана

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

>

Цена за метр

405 405 Р/м²

Условия сделки

альтернатива

Ипотека

возможна

+7 931 808-29-62

Номер только для звонков, сообщения не будут

Если захотите оставить жалобу, нажмёте на

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Елена Москалова

★ 5.0 · 1

Документы проверены

ЖКР Равновесие

Готовые квартиры. Скидки до 25%! Ключи в


Ипотека
➔


Эксперт от Циана
➔

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 405 405 ₽/м²

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

+7 931 808-29-62

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Предложите свою цену.

Например, 14 550 000 ₽

➔


Ипотека
➔


Эксперт от Циана
➔

Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 405 405 ₽/м²

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

+7 931 808-29-62

112

https://www.cian.ru/sale/flat/333980718/?mlSearchSessionGuid=e0bbd2cda18341a74054b19b1631c4f9&context=4.c2lfhc3FMyE.z95k0eyeTWoltaO07viUo-seTilHeyXJYqoLZlIalx906T1Vsk28xDUS0iG7ivxvc-AVwEcw6IXdC0gOuFt-IUfgkaLDzc3fINJxvw

Оформлено: 28.06.2021, 15:41

809 просмотров, 38 за сегодня

Хорошая цена

Продается 3-комн. квартира, 77,2 м²

Москва, САО, р-н Ховрино, ул. Ляпуновского, д.63 [На карте](#)

Речной вокзал

22 мин.

Грибоевская

24 мин.

Москельная

25 мин.

Сравнить

Пожаловаться

Планировка

18 фото

Общая площадь: 77,2 м²

Площадь кухни: 10 м²

Этаж: 14 из 22

Год постройки: 2000

Продается просторная трехкомнатная квартира подготовленная для ремонта. Установлены новые стеклопакеты. Дом серии КОПЭ. Квартира без отделки, и полностью готова для ремонта уже под Ваши пожелания и дизайнерские решения. Прекрасно развитый район, вся инфраструктура рядом с домом. Один взрослый собственник. Никто не прописан. Полная стоимость в ДКП. СВОБОДНАЯ ПРОДАЖА!!!

О квартире

О доме

Подписаться на дом

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	2000
Общая площадь	77,2 м ²	Строительная серия	КОПЭ
Площадь кухни	10 м ²	Количество лифтов	2 пассажирских, 1 грузовой
Высота потолков	2,64 м	Тип дома	Панельный
Санузел	1 раздельный	Тип перекрытий	Нет информации
Балкон/лоджия	1 лоджия, 1 балкон	Подъезды	2
Вид из окон	Во двор	О подъезде	Есть мусоропровод
Ремонт	Без ремонта	Парковка	Наземная
Перепланировка	Не было	Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет

24 950 000 Р

Следить за изменением цены

Ипотека

Эксперт от Циана

Цена за метр

323 187 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 916 321-82-25

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Риэлтор

Александр Александр

1,0 · 2

Жилой квартал Prime Park

Место, где жизнь уже сложилась. Видовые квартиры на Ленинградском проспекте от 700 000 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 916 321-82-25

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

24 950 000 Р

Следить за изменением цены

Ипотека

Эксперт от Циана

Цена за метр

323 187 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 916 321-82-25

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

https://www.cian.ru/sale/flat/333930189/?mlSearchSessionGuid=83cef9860cbbf1c914e29bb0e96b9741&context=4.EAGhDE3idRk.HMQFLgDGhqr8RAQYOAVcX8k09ekgPKNQVan-gtP6ID_f5_RbwO9USfbSSjR8E2LVLibXXpUPP2t9USMTQBHG7of7AMcpCB_X-_P6AQ

Общая площадь: 95 м² • 327 просмотров, 13 на сайте

Продается 3-комн. квартира, 95 м² в ЖК «Новые Кузьминки»

Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский прот., 84К1 [На карте](#)

Кузьминки • 1 мин • Волжская • Печатники • 5 мин

[Сравнить](#)
[Пожаловаться](#)

10 фото

26 800 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 25 996 000 ₽ [>](#)

[Ипотека](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 282 105 ₽/м²
 Условия сделки свободная продажа

+7 933 938-50-61

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Этажи Москва

Документы проверены

На сайте 9 лет

Объектов в работе более 3000

Трёхкомнатная квартира у метро!

Общая площадь: 95 м²

Жилая площадь: 51,6 м²

Площадь кухни: 12 м²

Этаж: 3 из 18

Под застройку: 2013

Номер в базе: 14046047.

Большая площадь, рядом с метро!

Продается просторная 3-комнатная квартира большой площади (95кв!) в — буквально в 30 секундах 1 минуте пешком от метро Кузьминки.

Для Москвы расположение просто шикарное: вышел из дома — и практически сразу метро. Не нужно зимой идти 1015 минут по холоду, ждать автобус или каждый день тратить время на дорогу до станции.

Квартира находится в современном ЖК "Новые Кузьминки", дом 2013 года.

Общая площадь — 95 м².

Три полноценные комнаты: 22,3 м², 17,3 м² и 12 м².

Просторная кухня — 12,4 м² с выходом на лоджию.

Высота потолков — 2,75 м.

Два санузла.

Удобная планировка-распашонка — окна выходят на разные стороны дома.

Комфортный 3 этаж.

Квартира без отделки - при грамотном планировании можно сделать хороший ремонт и не переплачивать за чужие дизайнерские фантазии.

Можно сразу сделать все так, как хочется именно вам — свой интерьер, свою планировку, свой настоящий дом.

Рядом огромный Кузьминский парк: летом прогулки, велосипеды, пикники и шашлыки, а зимой — белоснежный парк, прогулки, лыжи и катки на замерзших прудах. Для Москвы это отдельная ценность.

26 800 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 25 996 000 ₽ [>](#)

[Ипотека](#)

[Эксперт от Циана](#)
Помощь с поиском и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 282 105 ₽/м²
 Условия сделки свободная продажа

+7 933 938-50-61

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Этажи Москва

Документы проверены

На сайте 9 лет

Объектов в работе более 3000

ФИЛТОР

Анна Александровна Литвинов

Дом монолитный, есть пассажирский и грузовой лифты, консьерж, видеонаблюдение, подземный паркинг. Въезд во двор через шлагбаум, есть детская площадка.

При этом вся городская инфраструктура буквально под рукой:

- метро Кузьминки – 30 секунд/1 минута пешком;
- ТЦ "Кузьминки Молл" – около 2 минут;
- "Перекрёсток" – около 1 минуты;
- кинотеатр, кафе и рестораны в "Месте встречи Высота" – около 5 минут;
- Московский Губернский театр – около 5 минут;
- рядом школы, детские сады, поликлиники, банки, магазины и всё необходимое для комфортной жизни.

Это квартира для тех, кто хочет большую площадь, метро практически у подъезда и при этом не жить только среди бетона, потому что совсем рядом огромный парк.

Одна собственница. Свободная продажа.

Цена за метр 282 105 ₽/м²
Условия сделки свободная продажа

+7 933 938-50-61

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Этажи Москва

🔒 Документы проверены

на сайте

Объектов в работе

116

https://www.cian.ru/sale/flat/333165755/?mlSearchSessionGuid=4a3c791edb79901b8dbd90b1b1c58e90&context=4.4Tl_sD_mUJc.fpsxgJg-1nwwGIG4AJ0h9C8lR23TzITVTR5nK1UARoVldoK3vUpjahrNI0LYnK3VxI5p9mBEQ_Xr6oFJrVcHVPuXKeWIm6qGDVM3Ng

Объявление: 21 авг. 06:07 1040 просмотров, 8 за сегодня

Хорошая цена

Только на Циане

Продается 2-комн. квартира, 57 м²

Москва, ЮВАО, р-н Кузьминки, Волгоградский просп., 163 [На карте](#)

Кузьминки

16 мин.

Рязанский проспект

21 мин.

Окская

25 мин.

Сравнить

Позвонить



17 фото



Общая площадь

57 м²

Жилая площадь

32,4 м²

Площадь кухни

11 м²

Этаж

10 из 15

Год постройки

2026

Новый дом 2025 года постройки. Линейная планировка. Комнаты 17,0/15,4 кв.м. Два санузла. Муниципальная отделка. Квартира находится в залоге Т-банка. Покупка только за наличные средства. Безопасная сделка через 2 аккредитива. Один взрослый собственник, полная стоимость в договоре. Долгов нет, продавец не банкрот.

О квартире

О доме

Подписаться на дом

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	2026
Общая площадь	57 м²	Строительная серия	1-515
Жилая площадь	32,4 м²	Тип дома	Панельный
Площадь кухни	11 м²	Тип перекрытий	Железобетонные
Высота потолков	2,64 м	Подъезды	5
Санузел	2 совмещенных	Отопление	Центральное
Балкон/лоджия	1 балкон	Аварийность	Нет
Ремонт	Косметический	Газоснабжение	Центральное

22 000 000 Р

Следить за изменениями цены

Предложить свою цену

Например, 21 340 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Цена за метр

385 965 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 969 827-89-73

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АКТОР ОБЪЕКТОМ

ID 136174540

Документы проверены

Ипотека на Циане

Один запрос в 9 банков

Ипотека

Эксперт от Циана

Цена за метр

385 965 Р/м²

Условия сделки

свободная продажа

Ипотека

возможна

+7 969 827-89-73

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

117

© Издательство «Спутник»

Сравнить Показать



Тип жилья	Вторичка	Год постройки	1965
Общая площадь	44,4 м²	Строительная серия	II-18-31/12А
Жилая площадь	30 м²	Тип дома	Блочный
Площадь кухни	6 м²	Тип перекрытий	Железобетонные
Ремонт	Косметический	Подъезды	1
		Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет

+7 986 253-90-56

https://www.cian.ru/sale/flat/334083690/?mlSearchSessionGuid=0c2e401099f4d0b02abbcd3a902f46fa&context=4._Xca_9Q2UNY.TH-550ff7cPvj5A3I_OxywZ_fWydJ0ddnpVErBXTqEF78ezG7MXF1PVek9iBQz4u1A6A7It2eZ7j4dMZXH5cXG9ijO0I2il6I0jIhA

Объявление 19 сен. 2011 95 просмотров 2 за сегодня

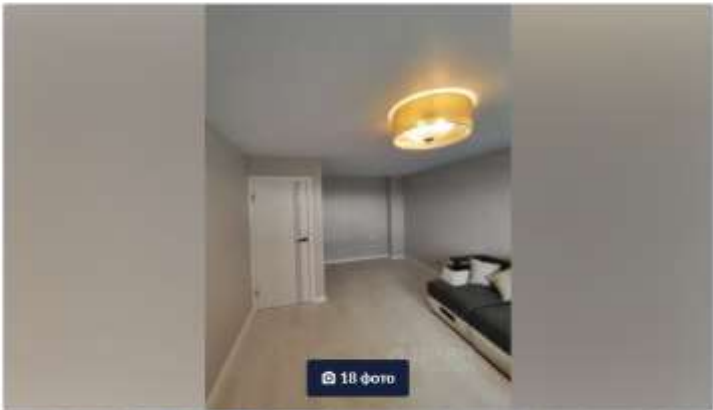
Только на Циан

Продается 1-комн. квартира, 34 м²

Москва, ЮВАО, р-н Выхино-Жулебино, Ферганский проезд, ЗНЗ На карте

Юго-Восточная 22 мин Жулебино 6 мин Косино 7 мин

Сравнить Поделиться Печать Пожаловаться



18 фото

Общая площадь 34 м²

Жилая площадь 19 м²

Площадь кухни 10 м²

Этаж 10 из 14

Буд. построен 1973

Продается однокомнатная квартира в отличном районе. Общая площадь составляет 34 кв. м, жилая - 19 кв. м, кухня - 10 кв. м. Квартира расположена на 10 этаже 14-этажного блочного дома, построенного в 1973 году. Высота потолков 2.64 метра. Из окон открывается вид на улицу.

В квартире сделан дизайнерский ремонт, который приятно удивит даже самых взыскательных покупателей. Светлые и уютные помещения полностью готовы к заселению. Кухня просторная, есть все необходимое для комфортной готовки и хранения продуктов. В совмещенном санузле современная сантехника и стильный интерьер. Удобная лоджия позволяет наслаждаться свежим воздухом и красивыми видами.

Дом находится в хорошем состоянии, подъезд чистый и ухоженный. Для вашего удобства в здании работают два пассажирских лифта. Также имеется мусоропровод, поэтому можно легко избавиться от бытовых отходов.

Инфраструктура района развита: рядом расположены школы, детские сады, клиники и магазины. До станции метро "Юго-Восточная" можно дойти пешком за 22 минуты, что делает передвижение по городу удобным и быстрым.

Если вы ищете уютное жилье в удобном районе, эта квартира - отличный выбор. Звоните и записывайтесь на просмотр, чтобы лично оценить все преимущества вашего будущего дома.

15 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 14 550 000 Р

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с выбором и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 441 176 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 939 325-92-75

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Напишите, как пользователь в сети

Рейтинг Людмила Атаманова

Суперрегент

2.6 · 30

Элитный комплекс МОНЕБЛАН

Ипотека

Эксперт от Циана

Помощь с выбором и гарантией безопасной сделки

Цена за метр 441 176 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 939 325-92-75

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Напишите, как пользователь в сети

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	34 м²
Жилая площадь	19 м²
Площадь кухни	10 м²
Высота потолков	2,64 м
Санузел	1 совмещенный
Балкон/лоджия	1 лоджия
Вид из окон	На улицу
Ремонт	Дизайнерский
Перепланировка	Не было

О доме

Год постройки	1973
Строительная серия	И-209А
Количество лифтов	2 пассажирских
Тип дома	Блочный
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезды	1
О подъезде	Есть мусоропровод
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

Подписаться на дом



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с покупкой и гарантией безопасной сделки



Цена за метр 441 176 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 939 325-92-75

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

🗉 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Написать

• Напишите, пока пользователь в сети

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Документы, предоставленные заказчиком

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10720
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 37
Площадь, м2:	42,7
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 9
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 997A4A7A999D5C70D50D206A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025
	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0004011:10720	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВАНОСТЬЮ Сертификат: 001A01A1A99905C700050200A01C70A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10720
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

[illegible]

ИЗДАНОЕ ИЛИ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСЬЮ Стороженко, ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА Высшая федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 18.06.2025 по 18.07.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
----------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10731
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, инт.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 47
Площадь, м2:	42.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A49903C70D0502060A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 14.09.2025 по 18.12.2026
	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0004011:10731	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 997A87A2A99905C70058D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10731
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

Удостоверение выдано на основании: **СЕРТИФИКАТА**
Выдан: **ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ЗАЩИТЫ**
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ И РАЙОНАМ
Действителен с 18.06.2025 по 18.07.2026

[illegible]

ИЗДАНОЕ ИЛИ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСЬЮ Стороженко, ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА Высшая федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 18.06.2025 по 18.07.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
----------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10734
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 49
Площадь, м2:	58,9
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A0A7A99903C70D0502060A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025
	инициалы, фамилия

Лист 2			
Помещение инд объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0004011:10734	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

		ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ ИМЕННОВАННИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сторожевой ОБОИГАЛАХОВЫК ТРАНСКОДАСТРА Высшая ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАСТАРА В КАРТОГРАФИИ Адресованная к 18.06.2025 г. в 18.07.2025.	ИННИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10734
---------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

[illegible]

[illegible]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10757
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 70
Площадь, м2:	57
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 15
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 997A4A7A99903C70D50D269A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по 18.12.2026
	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10752
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

Удостоверение выдано на основании: **ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**
ПЕЧАТНИКА ЗАКЛАДА И РАБОТЫ
Действительно с 18.06.2025 по 18.12.2026

Author	Year	Journal	Volume	Page
...	...	...	...	...

[illegible]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10759
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 72
Площадь, м2:	42,6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 16
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВКОЙ Сертификат: 991A4A7A99903C70D050206A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025
	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0004011:10759	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВАНОСТЬЮ Сертификат: 001A01A1A99905C700050200A01C70A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10759
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

Удостоверение выдано на основании заявления, подписанного заявителем
Выданное: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАРТИЦИПАЦИЯ
Действительно с 18.06.2025 по 18.12.2026



Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСЬЮ	Инициалы, фамилия
	Сторожище, ОПИТАРИУМСТВО ТОВАРИЩЕСТВА Высшее ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧЕБНО-НАУЧНОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Республики Татарстан	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единой государственной системе идентификации внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10764		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вв.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 77		
Площадь, м2:	42.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 001A2A7A993057041902D6A0287A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по 18.12.2026		
	инициалы, фамилия		

Катастрофный номер:	77-09-0004011:10764
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

Удостоверение выдано на основании заявления о предоставлении информации
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ПО БЕЗОПАСНОСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РФ/ФТС/ИД/КА/АСТРА/И/КАРТОГРАФИИ
Действительно с 18.06.2025 по 18.12.2026

ИЗНОС ИЛИ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ КОДИНСАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИНСКО Сертификат: 0010A01A19905076704F0020E0A0374 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 18.06.2025 по 18.02.2036	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ
--------------------------------	---	--------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10770
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 82
Площадь, м2:	42.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 18
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D050206A0523A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2026
	инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0004011:10770	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

[illegible]

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10770
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

Удостоверение выдано на основании документов, представленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
Выданное: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
РЕГИСТРАЦИИ КАЧЕСТВА И СЕРТИФИКАЦИИ
Действительно с 18.06.2025 по 18.12.2026

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ КОДИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ДОКЛАДЫ	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ
	Стороженко, ЮРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ТОМОВСКОЕ РАЙОНА Высшее ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 18.06.2025 по 18.07.2026	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10775
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 87
Площадь, м2:	42,9
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 19
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D050206A05237A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2026
	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0004011:10775	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0014A71A99905C700502020A05274 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

19.11.2025г.	Кадастровый номер:	77-09-0004011-10774
--------------	--------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

[illegible]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер: 77:09:0004011:10775		Номер этажа (этажей): 19	
План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа 			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВОЙ СЕРИЕЙ. Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии. Регистрации, кадастра и картографии. Действителен с 16.09.2025 по 18.12.2025.		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10786
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, инт.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 97
Площадь, м2:	59,4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 21
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A8A7A99903C70D050206A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025
	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10786		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВАНОСТЬЮ Сертификат: 001A01A1A999051700050200A01027A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10786
---------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

[illegible]

ИННОВАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСЬЮ	Инициалы, фамилия
ИННОВАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР	Стороженко, ИРИНА АРМЕНОВИЧНА Высшая Федеральная Судья Государственной Регистрации, Кадастра и Картографии Айыпполдусу 18.06.2025 г. 18.07.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10657
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 99
Площадь, м2:	59,1
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 21
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A999015700050206A01573A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2026
	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.11.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10657		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 997A4A7A99905C70D58D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0004011:10657
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

Удостоверение выдано на основании документов, представленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
Выданное: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ЗАЩИТЫ И БЕЗОПАСНОСТИ
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ И КАРТИНКАМ
Действительно с 18.06.2025 по 18.12.2026

ИННОВАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСЬЮ	Инициалы, фамилия
ИННОВАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР	Стороженко, ИРИНА АРМЕНОВИЧНА Высшая Федеральная Судья Государственной Регистрации, Кадастра и Картографии Айыпполдусу 18.06.2025 г. 18.07.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.11.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0004011:10668
Номер кадастрового квартала:	77:09:0004011
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, инт.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 33, к. 2, кв. 109
Площадь, м2:	59,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 23
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0004011:10655
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D050206A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2026
	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0004011-10668
---------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

[illegible]



		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ИЗДАНОЕ ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сторожевой ОМНА РАЙОНОВЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ВЫДЕЛОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИИ РАЙОНОВ КАРТОГРАФИИ Администрация с 18.06.2025 по 18.07.2025		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
31.01.2025г.	
Кадастровый номер:	77:04:0002011:18615
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002011
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 4
Площадь, м2:	45,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002011:18436
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0070005230.А02564071102270007034 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 30.09.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

31.01.2025г.	Кадастровый номер:	77-04-0002011-18615
--------------	--------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

ПОДПИС И ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ	 ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬ Сертификат электронной подписи Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИСТРАЦИОННОМУ ЦЕНТРУ Действителен с 07.06.2024 по 26.03.2025	ИННОВАЦИИ, ФОРМЫ
----------------------------	---	------------------

168

		ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН	
ИНДЕКС ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ЭЛЕКТРОННЫЙ КОДИРСКОД	ИННИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
		Сертификат ОБЩЕСТВО АССТВАТОРИИ №25709703 Выдано ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.06.2024 по 26.02.2025.	

171

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единой государственной системе идентификации внесены следующие сведения:

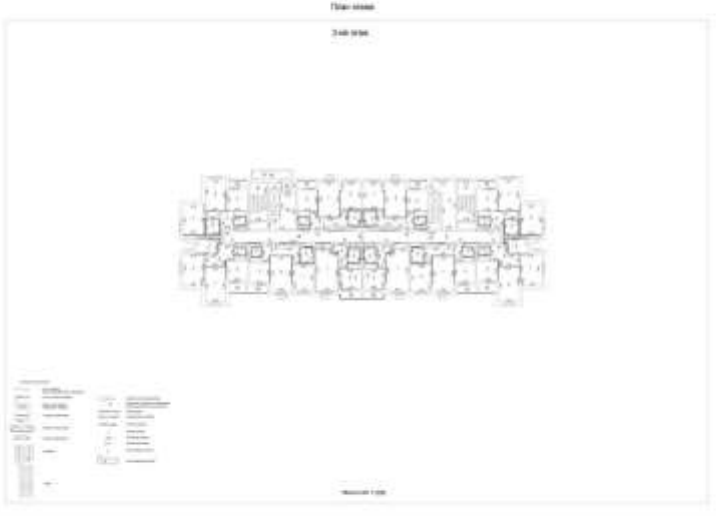
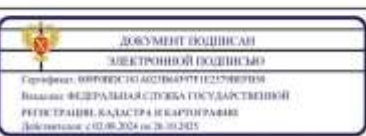
Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04:0002011:18503		
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, на тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 15		
Площадь, м2:	45,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

[illegible]

ФИЛИАЛ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННЫЙ КОДИРОВАНО Сертификат ОБЩЕСТВО АДОКТОРАТ И 257097038 Высшая ФЕДЕРАЛЬНАЯ СПЕЦИАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.06.2024 по 26.02.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер: 77:04:0002011:18503		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04-0002011:18643		
Номер кадастрового квартала:	77:04-0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 74		
Площадь, м2:	45.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 9		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04-0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

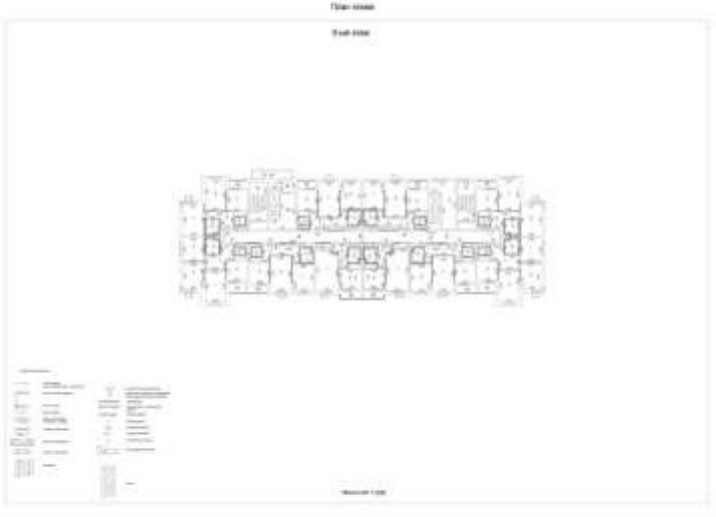
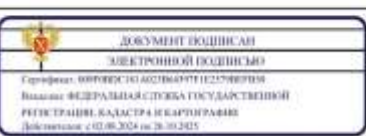
		ДОКУМЕНТ КОДИРСАН	
ФИЛИАЛ ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВКА		ИННОВЕЛЛА, ФИМИЛИЯ
Сертификат: 00000000000000000000000000000000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВОМУ СЛУЖБЕ Документ от: 01.06.2024 г. 16.02.2025			

31.01.2025г.	Кадастровый номер:	77-04-0002011-18643
--------------	--------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

ПОДПИС И ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ	 ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ Сироткин Григорий Степанович Вице-президент по безопасности РЕНТЕРАВИ.КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 07.06.2024 по 26.02.2025	ИННОВАЦИИ, ФОРМЫ
----------------------------	---	------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер: 77:04:0002011:18643		Номер этажа (этажей): 9	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04-0002011:18443		
Номер кадастрового квартала:	77:04-0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 104		
Площадь, м2:	45.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 12		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04-0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

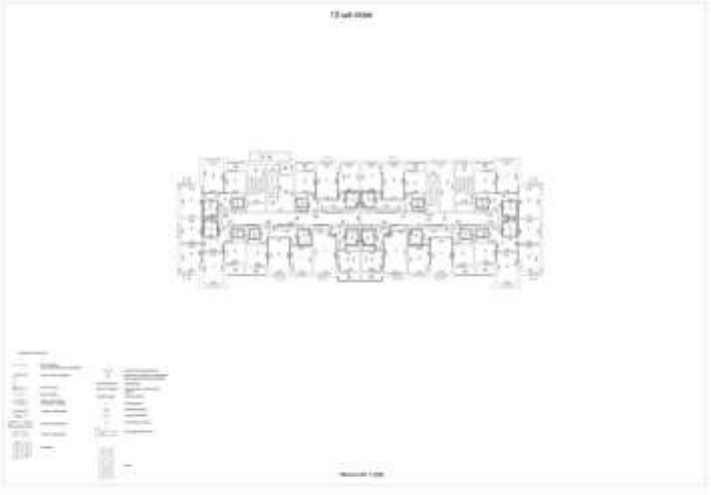
		ДОКУМЕНТ КОДИРСАН	
ФИО ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТИ		ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРСКО	ИННОВАЦИИ, ФИЗИКА
		Сертификат: 00000000000000000000000000000000 Владельцы: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГУЛИРОВАНИЮ КАЧЕСТВА И БЕЗОПАСНОСТИ Документы: с 01.06.2024 по 30.09.2025	

31.01.2025г.	Кадастровый номер:	77-04-0002011-18443
--------------	--------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

ПОДПИС И ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ	 ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКЛАД Стороженко ИРЕНА СЕРГЕЕВНА Начальник ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО БЕЗОПАСНОСТИ РАДИОЭЛЕКТРОННОЙ СИГНАТУРЫ Действителен с 07.06.2024 по 26.02.2025	ИННОВАЦИИ, ФОРМЫ
----------------------------	--	------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер: 77:04:0002011:18443		Номер этажа (этажей): 12	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сироткина, ИРИНА РОСОВНА Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 02.06.2024 по 26.04.2025	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единой государственной системе идентификации внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04:0002011:18454		
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, в.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 114		
Площадь, м2:	45.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСКАЗЫ	
ПОЛНОЕ ИМЕНИСОВАННИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 0070EBC3C1A0DDBAF7F1E257B09FD3H Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И НЕОБЪЯВЛЕНИЯ Документ от 02.08.2024 по 28.09.2405		ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

183

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

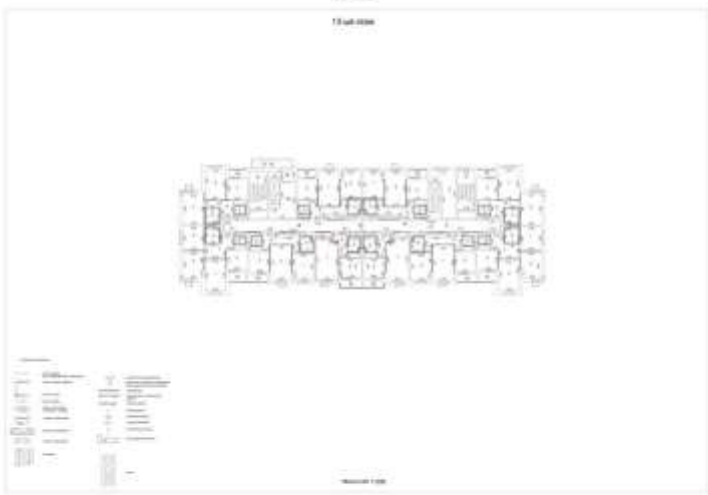
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04-0002011:18455		
Номер кадастрового квартала:	77:04-0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 115		
Площадь, м2:	45.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04-0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

		ДОКУМЕНТ КОДИРСАН	
ФИО ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА	ЭЛЕКТРОННЫЙ КОДИРСКО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ	
Сертификат: 00000000000000000000000000000000 Выданный ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И СООБЩЕСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ Документ от 01.06.2024 № 26.01.24.05			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер: 77:04:0002011:18455		Номер этажа (этажей): 13	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сергейцев, ИРИНА ЮРЬЕВНА КОЗЬМИЧ Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 02.06.2024 по 26.03.2025	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
31.01.2025г.	
Кадастровый номер:	77-04-0002011:18463
Номер кадастрового квартала:	77-04-0002011
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 122
Площадь, м2:	73.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0002011:18436
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

[illegible]

31.01.2025г.	Кадастровый номер:	77-04-0002011-18463
--------------	--------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

ПОДПИС И ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ Сироткин Виталий Викторович Вице-президент по безопасности РЕНТЕРАВИЛЬ-КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 07.06.2024 по 26.02.2025	ИННОВАЦИИ, ФОРМЫ
----------------------------	---	------------------

189

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04-0002011:18520		
Номер кадастрового квартала:	77:04-0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 174		
Площадь, м2:	45.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 19		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04-0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

	 ДОКУМЕНТ КОДИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сторожа, ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИКА Высшая ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОГРАФИЧЕСКИХ Информации с 02.06.2024 по 26.02.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

31.01.2025г.	Кадастровый номер:	77-04-0002011-18420
--------------	--------------------	---------------------

10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	---	-------------

ПОДПИС И ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ Сироткин Виталий Викторович Вице-президент по безопасности РЕНТЕРАВИЛЬ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ Действительно с 07.06.2024 по 26.02.2025	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ
----------------------------	---	--------------------

192

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04-0002011:18537		
Номер кадастрового квартала:	77:04-0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 189		
Площадь, м2:	62		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 20		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04-0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

		ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН	
ИНДЕКС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ЭЛЕКТРОННЫЙ КОДИРСКОД	ИНЦИПАЛЫ, ФИМИЛИЯ
		Сериализация: 001000000000000000000000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОГРАФИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2025	

Катастрофный номер:	77-04-0002011-18537
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

[illegible]

195

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 Page 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер:	77:04-0002011:18557		
Номер кадастрового квартала:	77:04-0002011		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 15, кв. 207		
Площадь, м2:	73.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 22		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04-0002011:18436		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		

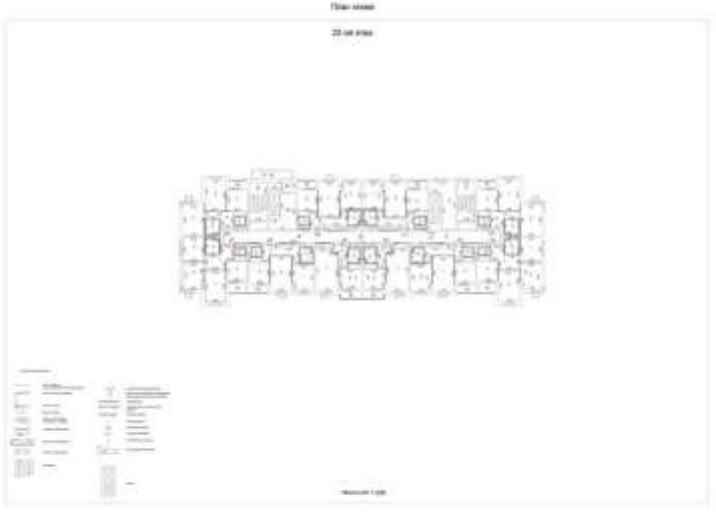
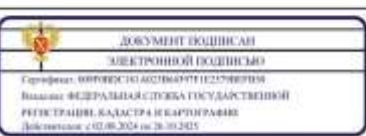
		ДОКУМЕНТ КОДИРСАН	
ФИО ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ЭЛЕКТРОННЫЙ КОДИРСКО		ИННОВЕЛЛА, ФИМИЛИЯ
Сертификат: 00000000000000000000000000000000 Выданный: ФЕДЕРАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫМ СЛУЖБЕ Документ от: 01.06.2024 г. № 01.04.015			

31.01.2025г.	Кадастровый номер:	77-04-0002011-18557
--------------	--------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

ПОДПИС И ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ	ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ Сироткин Виталий Викторович Вице-президент по безопасности РЕНТЕРАВИЛЬ КАДАСТРА И ГЕОИНФОРМАЦИИ Действительно с 07.06.2024 по 26.02.2025	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ
----------------------------	---	--------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31.01.2025г.			
Кадастровый номер: 77:04:0002011:18557		Номер этажа (этажей): 22	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-04-0002011-18561
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
----	--	-------------

Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань
 Институт философии, социологии и права
 ул. Кремлевская, д. 18
 440026, Казань, Татарстан, Россия
 E-mail: info@kpfu.ru

201

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
17.12.2025г.	
Кадастровый номер:	77:09:0001016:11916
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 111
Площадь, м2:	73,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D050206A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025
	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0001016:11916	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Козина Ксения Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: КОМПИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A01A1A99005700050200A01027A Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 18.12.2035	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025:			
Кадастровый номер:		77:09:0001016:11916	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ИНН: 7703434808
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:09:0001016:11916-77/269/2025-1 16.12.2025 15:46:21
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВАНОСТЬЮ Сертификат: 991A0A7A99903C70D050D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 16.12.2025	инициалы, фамилия

205

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:11930		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 124		
Площадь, м2:	41,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 19		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A49903C70D050204A1527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0001016:11930
---------------------	---------------------

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ИНН: 7703434808
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-09-0001016:11930-77/269/2025-1 16.12.2025 15:46:21
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Зависимые в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

		ДОКУМЕНТ КОДИСАН	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННОВИЦЫНА, ФИЛИППА
		Сертификат: 001A4A7A99D9C7E70D1B5D20EAD5F8A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 18.06.2025 по: 18.07.2035	

209

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:11931		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, инт.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 125		
Площадь, м2:	73,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 19		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D50D0E6A052F4 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025:			
Кадастровый номер:		77:09-0001016:11931	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ИНН: 7703434808
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:09-0001016:11931-77/269/2025-1 16.12.2025 15:46:21
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВАНОСТЬЮ Сертификат: 991A0A7A99903C7000502020A037A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 16.12.2025	инициалы, фамилия

213

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:11938		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 131		
Площадь, м2:	42,2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 20		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D505D06A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

217

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:11945		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 138		
Площадь, м2:	42		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 21		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D505D26A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0001016:11945	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВКОЙ Сертификат: 997A4A7A99905C70D58D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 18.12.2035	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0001016:11945
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	--	-------------

Удостоверение выдано на основании документов, представленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
Выданное: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ЗАЩИТЫ
РЕПУБЛИКАНСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
Действительно с 18.06.2025 по 18.07.2026

221

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:12066		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 247		
Площадь, м2:	73,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A49903C70D50D26A41527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0001016:12066	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 997A47A2A99905C70D58D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

225

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:12074		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 254		
Площадь, м2:	73,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 18		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D050206A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 18.12.2026		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0001016:12074	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 997A4A7A99905C70D58D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

17.12.2025г.	Кадастровый номер:	77-09-0001016-12074
--------------	--------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	--	-------------

ПОДПИС И ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ	ЗАКРЕПЛЕННАЯ КОМПЬЮТОМ Сертификат: 001A27A299957672D19D26A287A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЗАСТРАХОВАНИЯ РЕСУРСОВ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ Действителен с 18.06.2025 по 18.12.2026	ИННОВАЦИЯ, ФОРМЫ
----------------------------	--	------------------

229

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:12082		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, инт.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 261		
Площадь, м2:	73,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 19		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D50D26A0527A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

17.12.2025г.	Кадастровый номер:	77-09-0001016-12082
--------------	--------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	--	-------------

[illegible]

233

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:12145		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, инт.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 318		
Площадь, м2:	43,4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D50D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0001016:12145	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

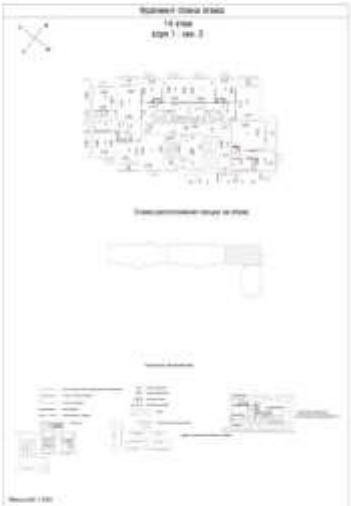
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ КОДИРОВАНОСТЬЮ Сертификат: 997A4A7A99905C70D58D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2035	инициалы, фамилия

Катастрофный номер:	77-09-0001016:12145
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	--	-------------

[illegible]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер: 77:09:0001016:12145		Номер этажа (этажей): 14	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:	77:09:0001016:12154		
Номер кадастрового квартала:	77:09:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Онежская, д. 33, кв. 326		
Площадь, м2:	43,6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 16		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:09:0001016:11901		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 991A4A7A99903C70D505D26A0527A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 16.09.2025 по: 18.12.2025		инициалы, фамилия

Лист 2			
Помещение инд объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер:		77:09:0001016:12154	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	

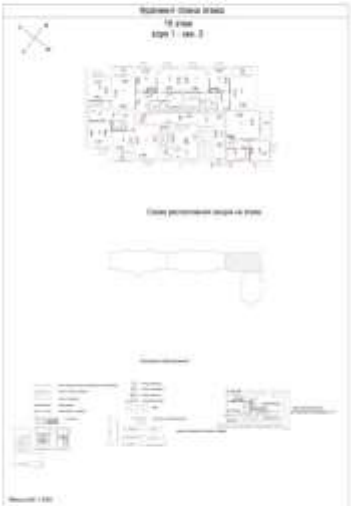
		ДОКУМЕНТ КОДИРОВАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ ИМЕННОВАННИЕ ДОЛЖНОСТИ	Суровцев Сергей Александрович Высшее ФЕДЕРАЛЬНОЕ СРЕДСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Адрес: Москва, с.18.06.2025 по 18.07.2025		ИННИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

Катастрофный номер:	77:09:0001016:12154
---------------------	---------------------

10	Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
----	--	-------------

[illegible]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.12.2025г.			
Кадастровый номер: 77:09:0001016:12154		Номер этажа (этажей): 16	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Инвентарный номер	2941 / 40
УНОМ	6638957
Адрес (иное описание местоположения)	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округ Головинский, Онежская улица, дом 33
Административный округ	Северный административный округ
Наименование	Жилой дом с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории
Кадастровый номер	
Назначение	многоквартирный дом
Код ФИАС	a420ebf0-76d9-4f8e-be4a-ea952806c209
Паспорт составлен по состоянию на	13.10.2025 г.
Номер заказа	№ 166-0224-ЕП_НФНФ-123816

Документ подготовлен и подписан:

26.11.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 57B15FB379F35C93F9D8BEBF24E7C1BC7F8EE872

Владелец (ФИО) Егорова Елена Александровна

Действителен: с 24.12.2024 по 19.03.2026

с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ

Квартира № 111

Квартира № 177										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	16,9	16,9					272	13.10.2025 г.
	2	жилая изолированная	13,5	13,5						13.10.2025 г.
	3	жилая изолированная	13,7	13,7						13.10.2025 г.
	4	кухня	10,5		10,5					13.10.2025 г.
	4а	лоджия				1,6				13.10.2025 г.
	5	санузел совмещённый	4,0		4,0					13.10.2025 г.
	6	санузел совмещённый	1,7		1,7					13.10.2025 г.
	7	коридор	13,5		13,5					13.10.2025 г.
Итого по квартире			73,8	44,1	29,7	1,6				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 124

квартира № 124

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	22,5	22,5					272	13.10.2025 г.
	1а	лоджия				2,4				13.10.2025 г.
	2	кухня	10,2		10,2					13.10.2025 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					13.10.2025 г.
	4	коридор	5,2		5,2					13.10.2025 г.
Итого по квартире			41,9	22,5	19,4	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 125

квартира № 120										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	16,9	16,9					272	13.10.2025 г.
	2	жилая изолированная	13,4	13,4						13.10.2025 г.

Квартира № 131

Квартира № 104										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов			прочих
20	1	жилая изолированная	22,7	22,7					272	13.10.2025 г.
	1а	лоджия				2,4				13.10.2025 г.
	2	кухня	10,3		10,3					13.10.2025 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					13.10.2025 г.
	4	коридор	5,2		5,2					13.10.2025 г.
Итого по квартире			42,2	22,7	19,5	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 138

ПЕРЕДАИ ПО QR-КОДУ И ЗАКАЖИ УСЛУГИ НА CARTE
MOSGOREBT.RU



Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов			прочих
21	1	жилая изолированная	22,6	22,6				272	13.10.2025 г.	
	1а	лоджия				2,4			13.10.2025 г.	
	2	кухня	10,2		10,2				13.10.2025 г.	
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0				13.10.2025 г.	
	4	коридор	5,2		5,2				13.10.2025 г.	
Итого по квартире			42,0	22,6	19,4	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 247

Квартира № 247										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	13.10.2025 г.
	2	жилая изолированная	13,6	13,6						13.10.2025 г.
	3	жилая изолированная	17,0	17,0						13.10.2025 г.
	4	кухня	10,4		10,4					13.10.2025 г.
	4а	лоджия				1,4				13.10.2025 г.
	5	санузел	1,7		1,7					13.10.2025 г.
	6	санузел совмещённый	4,0		4,0					13.10.2025 г.
	7	коридор	13,4		13,4					13.10.2025 г.
Итого по квартире			73,9	44,4	29,5	1,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 254

квартира № 234

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов			прочих
18	1	жилая изолированная	13,9	13,9				270	13.10.2025 г.	
	2	жилая изолированная	13,5	13,5					13.10.2025 г.	
	3	жилая изолированная	17,0	17,0					13.10.2025 г.	
	4	кухня	10,4		10,4				13.10.2025 г.	
	4а	лоджия				1,4			13.10.2025 г.	
	5	санузел	1,7		1,7				13.10.2025 г.	
	6	санузел совмещённый	4,0		4,0				13.10.2025 г.	

MOSGORETI.RU

	7	коридор	13,4		13,4					13.10.2025 г.
Итого по квартире			73,9	44,4	29,5	1,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 261

MOSGORETI.RU

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	13.10.2025 г.
	2	жилая изолированная	13,5	13,5						13.10.2025 г.
	3	жилая изолированная	17,1	17,1						13.10.2025 г.
	4	кухня	10,4		10,4					13.10.2025 г.
	4а	лоджия				1,4				13.10.2025 г.
	5	санузел	1,7		1,7					13.10.2025 г.
	6	санузел совмещённый	4,0		4,0					13.10.2025 г.
	7	коридор	13,4		13,4					13.10.2025 г.
Итого по квартире			73,9	44,4	29,5	1,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 318

Квартира № 510										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Тип площади / Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомогательная	лоджий	балконов			прочих
14	1	жилая изолированная	22,8	22,8				270	13.10.2025 г.	
	1а	лоджия				2,9			13.10.2025 г.	
	2	кухня	10,5		10,5				13.10.2025 г.	
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2				13.10.2025 г.	

ПЕРЕЙДИ ПО QR КОДУ И ЗАКАЖИ УСЛУГИ НА САЙТЕ
MOSGORETI.RU



	4	коридор	4,9		4,9					13.10.2025 г.
Итого по квартире			43,4	22,8	20,6	2,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 322

квартира № 522										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	23,1	23,1					270	13.10.2025 г.
	1а	лоджия				2,9				13.10.2025 г.
	2	кухня	10,4		10,4					13.10.2025 г.
	3	санузел совмещённый	5,3		5,3					13.10.2025 г.
	4	коридор	4,9		4,9					13.10.2025 г.
Итого по квартире			43,7	23,1	20,6	2,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 326

Квартира № 020										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов			прочих
16	1	жилая изолированная	23,2	23,2				270	13.10.2025 г.	
	1а	лоджия				2,9			13.10.2025 г.	
	2	кухня	10,3		10,3				13.10.2025 г.	
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2				13.10.2025 г.	
	4	коридор	4,9		4,9				13.10.2025 г.	
Итого по квартире			43,6	23,2	20,4	2,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Инвентарный номер	2291 / 23
УНОМ	6633687
Адрес (иное описание местоположения)	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Савеловский, 2-я Хуторская улица, дом 33, корпус 2
Административный округ	Северный административный округ
Наименование	жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны "укрытие" (ЗСГО), инженерными семи и благоустройством территории
Кадастровый номер	
Назначение	многоквартирный дом
Код ФИАС	3ba9b69f-dad8-460d-9ec6-da3334096bb5
Паспорт составлен по состоянию на	11.08.2025 г.
Номер заказа	№ 850-1124-ЕП от 05.12.2024

Документ подготовлен и подписан:
29.10.2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00821EED0F339E213AE58FC4C7B3B2B150
Владелец: Муханбетжанова Наталья Викторовна
Действителен: с 19.06.2025 до 12.09.2026

Квартира № 37

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Тип площади / Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомогательная	лоджий	балконов	прочих		
9	1	гостиная	23,8	23,8					270	11.08.2025 г.
	2	кухня	10,5		10,5					11.08.2025 г.
	2а	балкон					1,0			11.08.2025 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					11.08.2025 г.
	4	коридор	4,4		4,4					11.08.2025 г.
Итого по квартире			42,7	23,8	18,9		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:
Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 47

квартира № 47

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
11	1	гостиная	23,8	23,8					270	11.08.2025 г.
	2	кухня	10,5		10,5					11.08.2025 г.
	2а	балкон					1,0			11.08.2025 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					11.08.2025 г.
	4	коридор	4,4		4,4					11.08.2025 г.
Итого по квартире			42,7	23,8	18,9		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

ПЕРЕДАЧА ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАПИСИ ДОКУМЕНТОВ НА СЛУЖБУ
MOSGORETRI.RU

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 49

Квартира № 43										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
11	1	спальня	16,2	16,2					270	11.08.2025 г.
	2	гостиная	18,2	18,2						11.08.2025 г.
	3	кухня	10,8		10,8					11.08.2025 г.
	3а	балкон					1,3			11.08.2025 г.
	4	санузел	1,7		1,7					11.08.2025 г.
	5	санузел совмещённый	5,1		5,1					11.08.2025 г.
	6	коридор	6,9		6,9					11.08.2025 г.
Итого по квартире			58,9	34,4	24,5		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 70

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
15	1	спальня	16,4	16,4					270	11.08.2025 г.
	1а	лоджия				1,6				11.08.2025 г.
	2	гостиная	16,6	16,6						11.08.2025 г.
	3	кухня	10,2		10,2					11.08.2025 г.
	4	санузел	2,2		2,2					11.08.2025 г.
	5	санузел совмещённый	4,0		4,0					11.08.2025 г.
	6	коридор	7,6		7,6					11.08.2025 г.
Итого по квартире			57,0	33,0	24,0	1,6				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 72

МОСКОВИТЕ.РУ

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
16	1	гостиная	23,8	23,8					270	11.08.2025 г.
	2	кухня	10,5		10,5					11.08.2025 г.
	2а	балкон					1,0			11.08.2025 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					11.08.2025 г.
	4	коридор	4,3		4,3					11.08.2025 г.
Итого по квартире			42,6	23,8	18,8		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 77

квартира № 77

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
17	1	гостиная	23,9	23,9					270	11.08.2025 г.
	2	кухня	10,5		10,5					11.08.2025 г.
	2а	балкон					1,0			11.08.2025 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					11.08.2025 г.
	4	коридор	4,4		4,4					11.08.2025 г.
Итого по квартире			42,8	23,9	18,9		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 82

Квартира № 02										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
18	1	гостиная	23,9	23,9					270	11.08.2025 г.
	2	кухня	10,5		10,5					11.08.2025 г.
	2а	балкон					1,0			11.08.2025 г.
	3	санузел совмещённый	3,9		3,9					11.08.2025 г.
	4	коридор	4,4		4,4					11.08.2025 г.
Итого по квартире			42,7	23,9	18,8		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 87

Квартира № 01										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов			прочих
19	1	гостиная	23,9	23,9				270	11.08.2025 г.	
	2	кухня	10,6		10,6				11.08.2025 г.	
	2а	балкон					1,0		11.08.2025 г.	
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0				11.08.2025 г.	
	4	коридор	4,4		4,4				11.08.2025 г.	
Итого по квартире			42,9	23,9	19,0		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

MOSGORETI.RU

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 97

квартира № 37

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
21	1	спальня	16,0	16,0					270	11.08.2025 г.
	2	гостиная	18,4	18,4						11.08.2025 г.
	3	кухня	10,2		10,2					11.08.2025 г.
	3а	балкон					1,0			11.08.2025 г.
	4	санузел	2,7		2,7					11.08.2025 г.
	5	санузел совмещённый	4,0		4,0					11.08.2025 г.
	6	коридор	8,1		8,1					11.08.2025 г.
Итого по квартире			59,4	34,4	25,0		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 99

Квартира № 55										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
21	1	спальня	16,2	16,2					270	11.08.2025 г.
	2	гостиная	18,2	18,2						11.08.2025 г.
	3	кухня	10,7		10,7					11.08.2025 г.
	3а	балкон					1,3			11.08.2025 г.
	4	санузел	1,8		1,8					11.08.2025 г.
	5	санузел совмещённый	5,2		5,2					11.08.2025 г.
	6	коридор	7,0		7,0					11.08.2025 г.
Итого по квартире			59,1	34,4	24,7		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 109

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Тип площади / Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основная	вспомо- гательная	лоджий	балконов	прочих		
23	1	спальня	16,2	16,2					270	11.08.2025 г.
	2	гостиная	18,3	18,3						11.08.2025 г.
	3	кухня	10,8		10,8					11.08.2025 г.
	3а	балкон					1,3			11.08.2025 г.
	4	санузел	1,8		1,8					11.08.2025 г.
	5	санузел совмещённый	5,2		5,2					11.08.2025 г.
	6	коридор	7,0		7,0					11.08.2025 г.
Итого по квартире			59,3	34,5	24,8		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

125375, Москва, М. Гнезниковский пер., д.9, стр.7
Тел: +7 (495) 629-02-80 www.mosgorbti.ru

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

Адрес (иное описание местоположения)
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ
Выхино-Жулебино, Ташкентская улица, дом 15

Квартира № 4

Квартира № 4										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	спальня	24,0	24,0					275	04.12.2024 г.
	2	кухня	11,1		11,1					04.12.2024 г.
	2а	балкон					1,0			04.12.2024 г.
	3	санузел	4,6		4,6					04.12.2024 г.
	4	коридор	6,1		6,1					04.12.2024 г.
Итого по квартире			45,8	24,0	21,8		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 14

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	спальня	24,0	24,0					275	04.12.2024 г.
	2	кухня	11,1		11,1					04.12.2024 г.
	2а	балкон					1,1			04.12.2024 г.
	3	санузел совмещённый	4,6		4,6					04.12.2024 г.
	4	коридор	6,1		6,1					04.12.2024 г.
Итого по квартире			45,8	24,0	21,8		1,1			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 15

Квартира № 15										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	спальня	24,0	24,0					275	04.12.2024 г.
	2	кухня	11,1		11,1					04.12.2024 г.
	2а	балкон					1,1			04.12.2024 г.
	3	санузел совмещённый	4,7		4,7					04.12.2024 г.
	4	коридор	6,1		6,1					04.12.2024 г.
Итого по квартире			45,9	24,0	21,9		1,1			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 74

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	спальня	23,9	23,9					270	04.12.2024 г.
	2	кухня	11,2		11,2					04.12.2024 г.
	2а	балкон					1,1			04.12.2024 г.
	3	ванная	4,6		4,6					04.12.2024 г.
	4	прихожая	6,0		6,0					04.12.2024 г.
Итого по квартире			45,7	23,9	21,8		1,1			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 104

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	спальня	23,9	23,9					270	04.12.2024 г.
	2	кухня	11,0		11,0					04.12.2024 г.
	2а	балкон					1,1			04.12.2024 г.
	3	санузел	4,6		4,6					04.12.2024 г.
	4	коридор	6,1		6,1					04.12.2024 г.
Итого по квартире			45,6	23,9	21,7		1,1			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 114

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	спальня	24,0	24,0					270	04.12.2024 г.
	2	кухня	11,2		11,2					04.12.2024 г.
	2а	балкон					1,1			04.12.2024 г.
	3	ванная	4,6		4,6					04.12.2024 г.
	4	прихожая	6,0		6,0					04.12.2024 г.
Итого по квартире			45,8	24,0	21,8		1,1			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 115

Квартира № 115										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	спальня	23,9	23,9					270	04.12.2024 г.
	2	кухня	11,1		11,1					04.12.2024 г.
	2а	балкон					1,1			04.12.2024 г.
	3	ванная	4,7		4,7					04.12.2024 г.
	4	прихожая	6,0		6,0					04.12.2024 г.
Итого по квартире			45,7	23,9	21,8		1,1			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 122

квартира № 122										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	спальня	12,9	12,9					270	04.12.2024 г.
	2	спальня	14,6	14,6						04.12.2024 г.
	3	гостиная	16,6	16,6						04.12.2024 г.
	4	кухня	10,4		10,4					04.12.2024 г.
	4а	лоджия				2,2				04.12.2024 г.
	5	санузел	1,8		1,8					04.12.2024 г.
	6	ванная	5,3		5,3					04.12.2024 г.
	7	прихожая	12,2		12,2					04.12.2024 г.
Итого по квартире			73,8	44,1	29,7	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 174

квартира № 174

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
19	1	спальня	23,9	23,9				270	04.12.2024 г.	
	2	кухня	10,9		10,9				04.12.2024 г.	
	2а	балкон					1,0		04.12.2024 г.	
	3	санузел	4,7		4,7				04.12.2024 г.	
	4	коридор	6,1		6,1				04.12.2024 г.	
Итого по квартире			45,6	23,9	21,7		1,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 189

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	гостиная	18,8	18,8					270	04.12.2024 г.
	2	спальня	14,5	14,5						04.12.2024 г.
	3	кухня	11,0		11,0					04.12.2024 г.
	3а	лоджия				1,5				04.12.2024 г.
	4	уборная	2,1		2,1					04.12.2024 г.
	5	ванная	4,6		4,6					04.12.2024 г.
	6	коридор	11,0		11,0					04.12.2024 г.
Итого по квартире			62,0	33,3	28,7	1,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 207

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
22	1	гостиная	16,7	16,7				270	04.12.2024 г.	

страница 102

 МОСТОРБИТ

	2	спальня	14,4	14,4						04.12.2024 г.
	3	спальня	13,0	13,0						04.12.2024 г.
	4	кухня	10,4		10,4					04.12.2024 г.
	4а	лоджия				2,1				04.12.2024 г.
	5	санузел	1,8		1,8					04.12.2024 г.
	6	ванная	5,3		5,3					04.12.2024 г.
	7	прихожая	12,1		12,1					04.12.2024 г.
Итого по квартире			73,7	44,1	29,6	2,1				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 210

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэффициентом), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	спальня	14,4	14,4					270	04.12.2024 г.
	2	гостиная	18,7	18,7						04.12.2024 г.
	3	кухня	10,8		10,8					04.12.2024 г.
	3а	лоджия				1,5				04.12.2024 г.
	4	санузел	2,1		2,1					04.12.2024 г.
	5	ванная	4,6		4,6					04.12.2024 г.
	6	прихожая	10,9		10,9					04.12.2024 г.
Итого по квартире			61,5	33,1	28,4	1,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ