



Заключение о стоимости имущества № 2-250513-1847098 от 13.05.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Хакасия, г. Абакан, Комарова ул, д. 7А, кв. 134
Кадастровый №	19:01:010203:1383
Здание	кирпич • 2023 г.
Этаж, этажность	этаж: 9 • макс. этажность: 17
Комнат	1
Площадь	общая 42,1 м ² • жилая 18,5 м ² • кухни 9,5 м ²
Состояние	косметический
Зарегист. лица	сложность выселения не определена

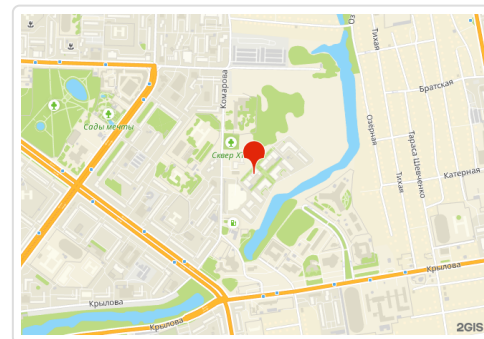
Комментарий заказчика оценки: ВАЖНО

Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" применена поправка на продажу объектов-аналогов с мебелью.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

• Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Заказчик ПАО Сбербанк

Дата, на которую определялась стоимость 13.05.2025

Рыночная стоимость 6 081 000 ₽
144 449 ₽/м²

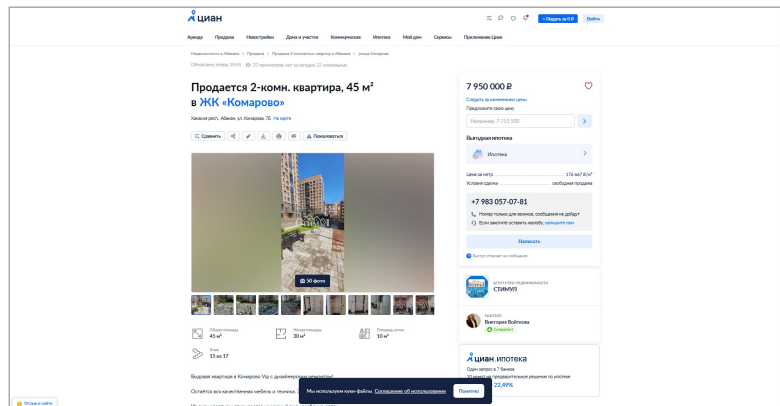


/ Виноградов А.Н. /

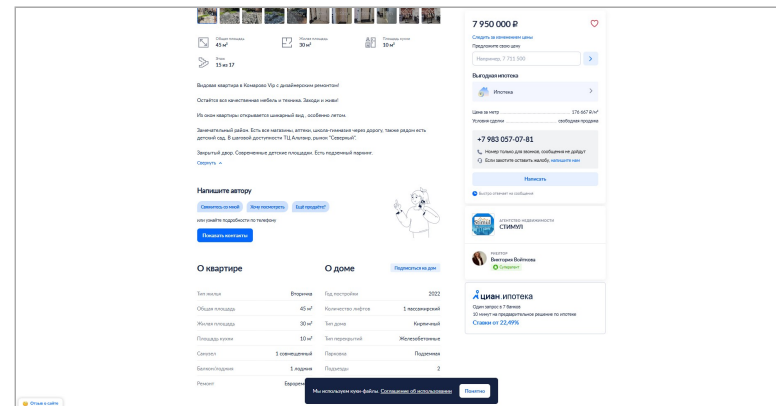
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м²	Скоррект. цена, ₽/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на площадь, %	Корр. на этаж, %	Корр. на балкон, %	Корр. на состояние, %	Доп. кор-ка, %
1	Ссылка: https://abakan.cian.ru/sale/flat/315127971/			Адрес: Хакасия респ., Абакан, ул. Комарова, 7Б													
	12.05.25	2	45		15/17	кирпичный • 2022 г.	7 950 000	176 667	148 048	-4,5	0	0	0,4	0	0	-8	-5
2	Ссылка: https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_713_et_7301025877			Адрес: Республика Хакасия, Абакан, ул. Комарова, 7А													
	22.04.25	1	37,6		7/13	кирпичный • 2023 г.	5 870 000	156 117	148 078	-4,5	0	0	-0,68	0	0	0	0
3	Ссылка: https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_313_et_4676874982			Адрес: Республика Хакасия, Абакан, ул. Комарова, 7А													
	16.04.25	1	39		3/13	кирпичный • 2023 г.	5 870 000	150 513	143 079	-4,5	0	0	-0,46	0	0	0	0
4	Ссылка: https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_459_m_813_et_4372977883			Адрес: Республика Хакасия, Абакан, ул. Комарова, 7А													
	16.04.25	1	46,44		8/13	кирпичный • 2022 г.	6 700 000	144 272	138 593	-4,5	0	0	0,59	0	0	0	0
Средняя стоимость, ₽/м²:									144 449								

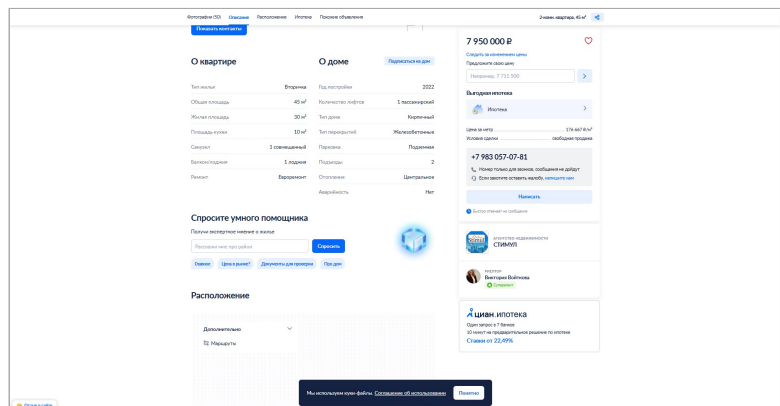
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



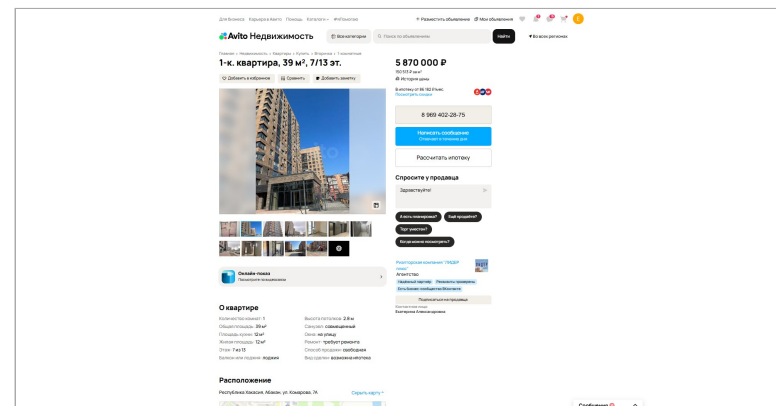
[1] <https://abakan.cian.ru/sale/flat/315127971/>



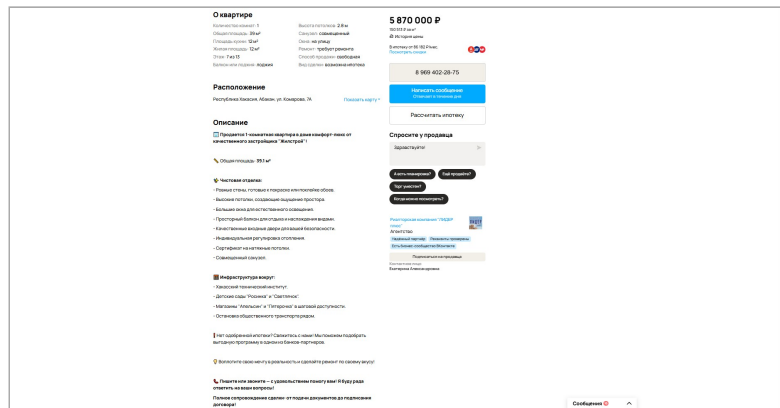
[1] <https://abakan.cian.ru/sale/flat/315127971/>



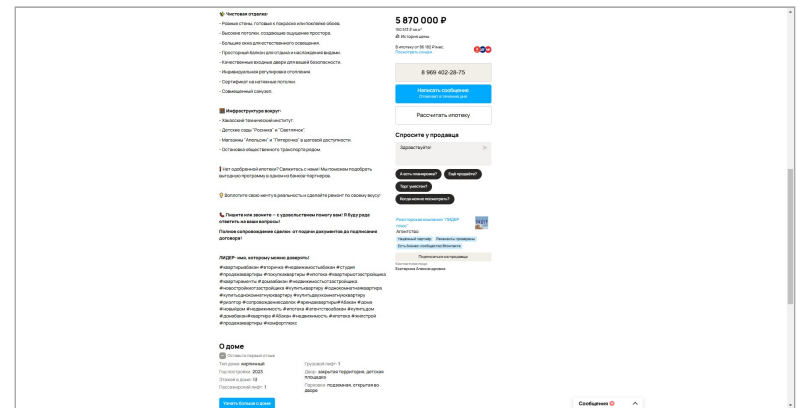
[1] <https://abakan.cian.ru/sale/flat/315127971/>



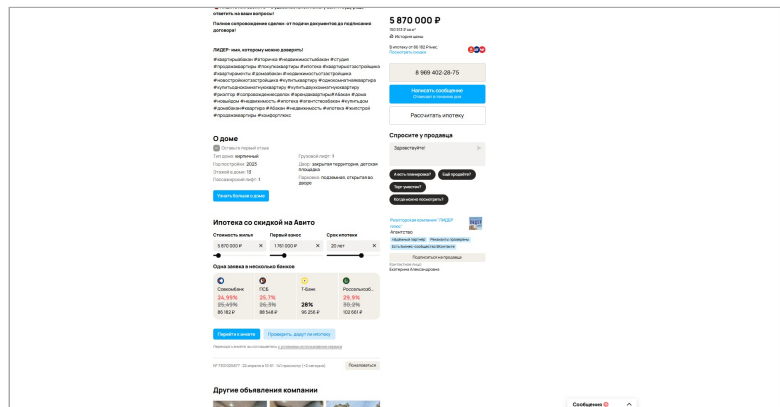
[2] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_713_et_7301025877



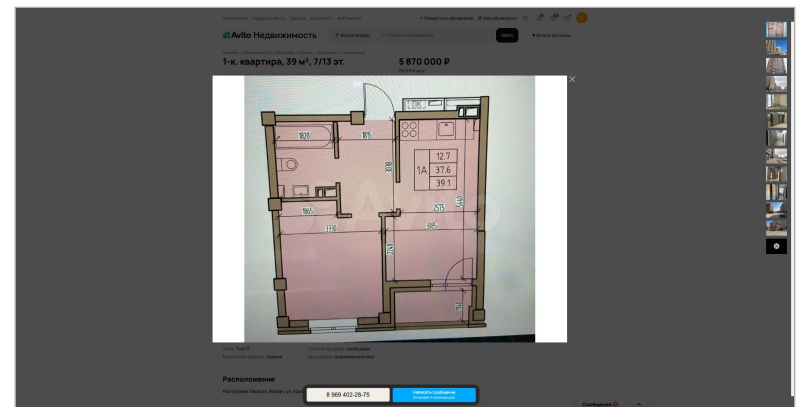
[2] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_713_et_7301025877



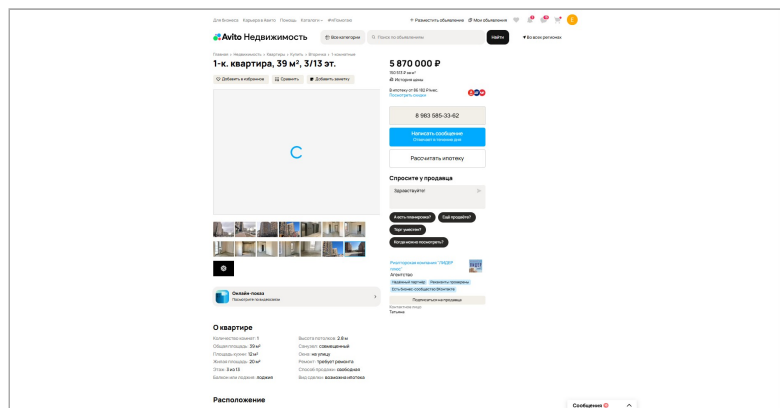
[2] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_713_et_7301025877



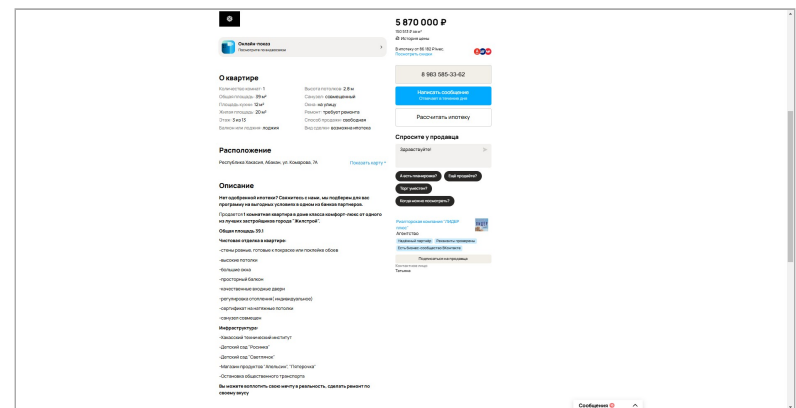
[2] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_713_et_7301025877



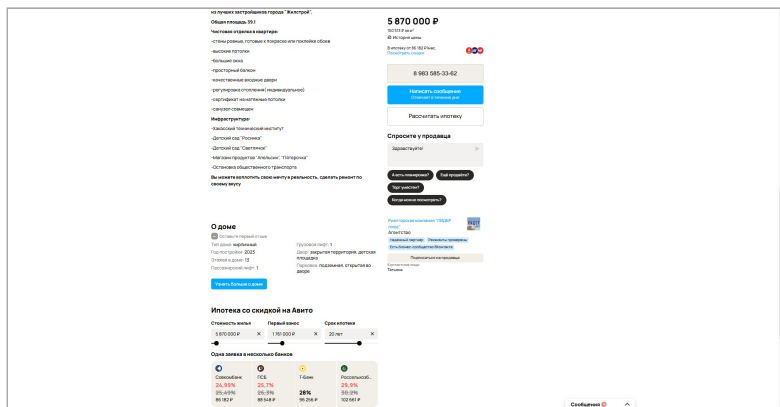
[2] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_713_et_7301025877



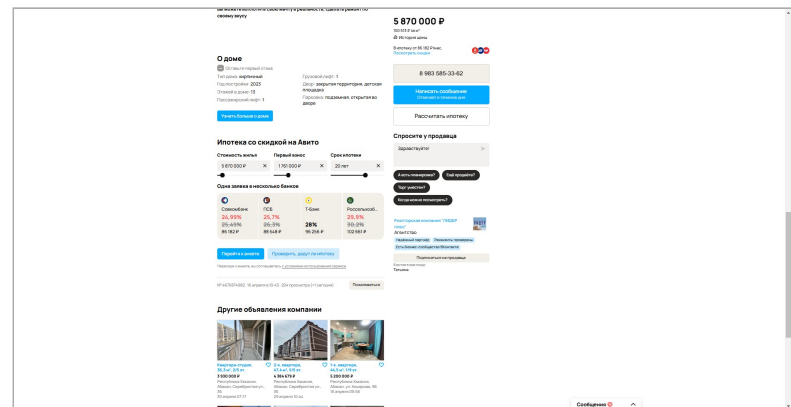
[3] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_313_et_4676874982



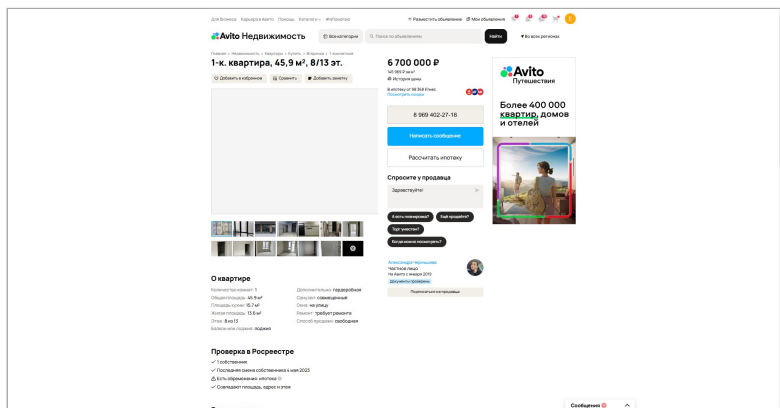
[3] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_313_et_4676874982



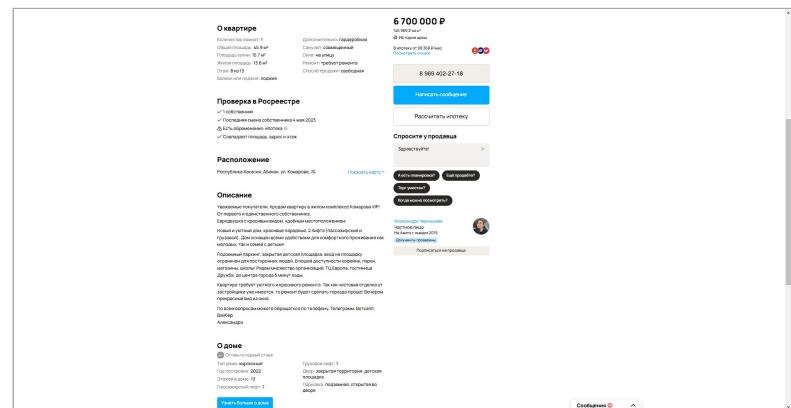
[3] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_313_et_4676874982



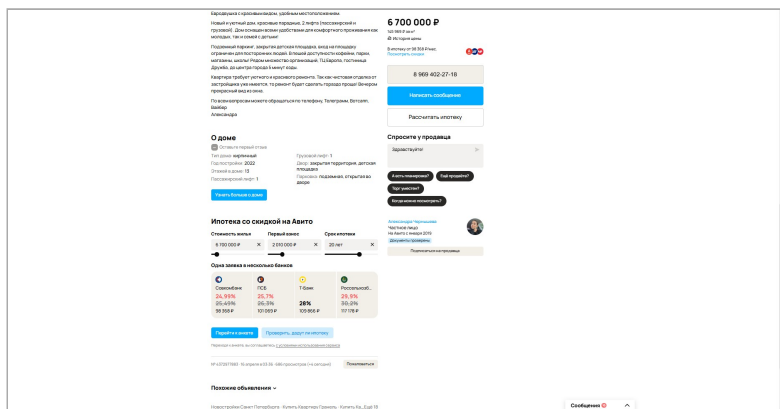
[3] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_39_m_313_et_4676874982



[4] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_459_m_813_et_4372977883



[4] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_459_m_813_et_4372977883



[4] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_459_m_813_et_4372977883



[4] https://www.avito.ru/abakan/kvartiry/1-k_kvartira_459_m_813_et_4372977883