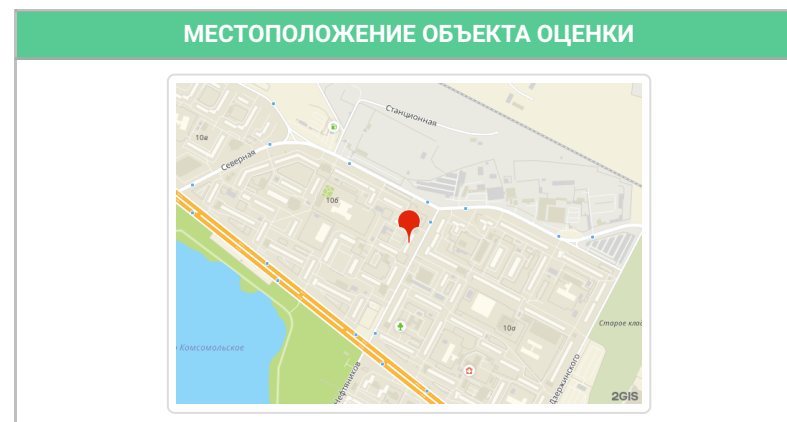




Заключение о стоимости имущества № [2-250807-2141306](#) от 07.08.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	РОССИЯ, Ханты-Мансийский АО - Югра, Нижневартовск, Нефтяников ул, 91, 78
Кадастровый №	86:11:0000000:51552
Здание	панель • 1991 г.
Этаж, этажность	этаж: 4 • этажность: 16
Комнат	2
Площадь	общая 50,1 м² • жилая 30,5 м² • кухни 8,3 м²
Состояние	косметический
Зарегист. лица	отсутствуют
Комментарий заказчика оценки: ВАЖНО	
Комментарий эксперта: В поле "доп. корр." отражена корректировка на продажу 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	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	ПАО Сбербанк
Номер заявки	I19204627
Дата, на которую определялась стоимость	07.08.2025
Рыночная стоимость	3 416 000 ₽ 68 188 ₽/м²

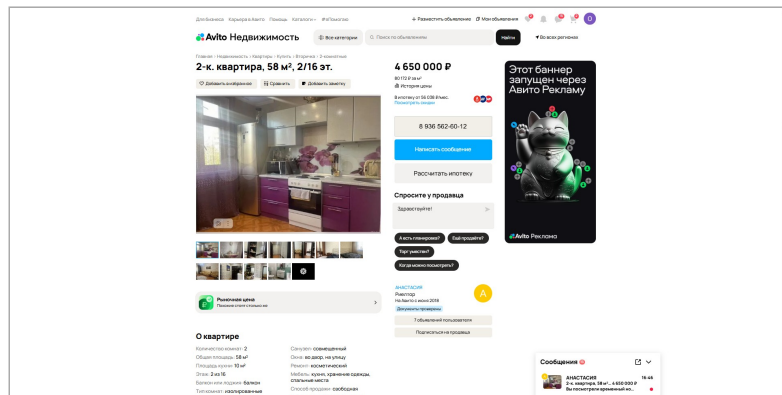


/ Виноградов А.Н. /

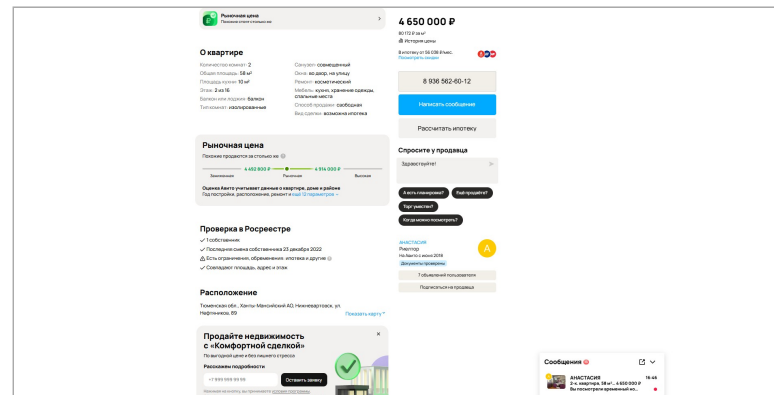
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvartiry/2-k_kvartira_58_m_216_et_7517154502			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Нижневартовск, ул. Нефтяников, 89													
	28.07.25	2	58		2/16	панельный	4 650 000	80 172	67 506	-4,5	0	0	0,88	0	0	-8	-5
2	Ссылка: https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvartiry/2-k_kvartira_58_m_516_et_7504139183			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Нижневартовск, ул. Нефтяников, 91													
	18.07.25	2	58		5/16	панельный • 1991 г.	5 500 000	94 828	79 846	-4,5	0	0	0,88	0	0	-8	-5
3	Ссылка: https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvartiry/2-k_kvartira_515_m_1416_et_4620413002			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Нижневартовск, ул. Нефтяников, 93													
	12.07.25	2	51,5		14/16	панель • 1993 г.	3 700 000	71 845	61 229	-4,5	0	0	0	0	0	-8	-3
4	Ссылка: https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvartiry/2-k_kvartira_561_m_1616_et_4198330423			Адрес: Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, Нижневартовск, ул. Нефтяников, 91													
	03.08.25	2	56,1		16/16	панельный	4 200 000	74 866	64 172	-4,5	0	0	0,68	2	0	-8	-5
Средняя стоимость, ₽/м²:									68 188								

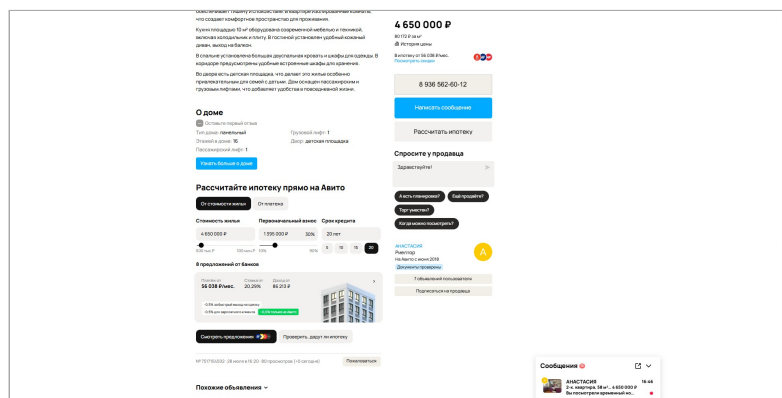
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



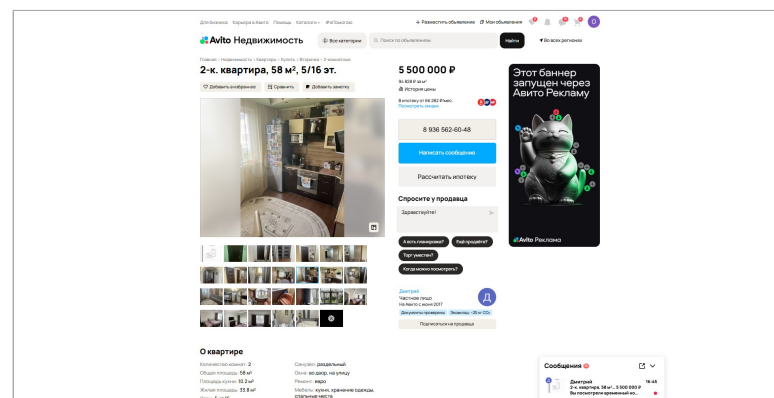
[1] https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvar...ry/2-k_kvartira_58_m_216_et_7517154502



[1] https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvar...ry/2-k_kvartira_58_m_216_et_7517154502



[1] https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvar...ry/2-k_kvartira_58_m_216_et_7517154502



[2] https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvar...ry/2-k_kvartira_58_m_516_et_7504139183



[4] https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvar.../2-k_kvartira_561_m_1616_et_4198330423

[4] https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvar.../2-k_kvartira_561_m_1616_et.4198330423

[4] https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvar.../2-k._kvartira_561_m_1616_et._4198330423