



Заключение о стоимости имущества № 2-260517-2956987 от 29.05.2026

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	РОССИЯ, Ростовская область, Шахты, Творческая ул, д.5, кв.14
Кадастровый №	61:59:0050301:8853
Здание	кирпич • 1971 г.
Этаж, этажность	этаж: 4 • макс. этажность: 4
Комнат	2
Площадь	общая 43,1 м ² • жилая 30,2 м ² • кухни 5,7 м ²
Состояние	требует косметического ремонта
Зарегист. лица	отсутствуют

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ
• ООО "Мобильный оценщик" (ОГРН 1077847398419 от 15.05.2007) • 109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4 • 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
Номер заявки	I24405314
Дата, на которую определялась стоимость	29.05.2026
Рыночная стоимость	2 439 000 ₽ 56 599 ₽/м ²

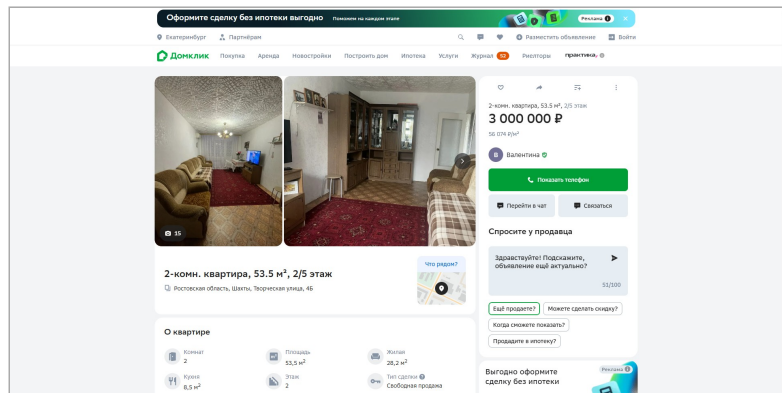


/ Виноградов А.Н. /

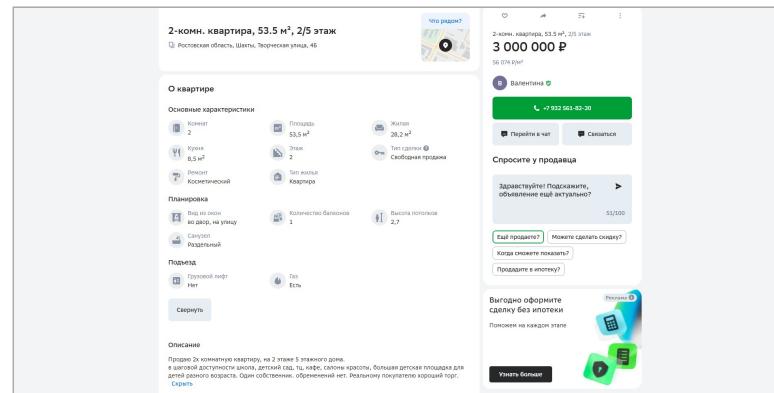
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2075912811			Адрес: Ростовская область, Шахты, Творческая улица, 4Б		Продаю 2х комнатную квартиру, на 2 этаже 5 этажного дома. в шаговой доступности школа, детский сад, тц, кафе, салоны красоты, большая детская площадка для детей разного возраста. Один собственник. обременений нет. Реальному покупателю хороший торг.											
	07.05.26	2	53,5		2/5	панельный • 1988 г.	3 000 000	56 075	55 997	-5,8	0	9	1,31	-4	0	0	0
2	Ссылка: https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071063042			Адрес: Ростовская область, Шахты, улица Келдыша, 9		Номер в базе компании: 151795. Спешите купить просторную двухкомнатную квартиру в районе Майский по очень выгодной цене. Характеристики Площадь квартиры составляет 58.1 квадратных метров. Объект расположен на 3 этаже 3 этажного кирпичного дома. Зонирование пространства выполнено самым удобным образом. Особенности планирования квартиры являются большая гостиная, просторная кухня, просторная лоджия. Ремонт в квартире сделан квалифицированными специалистами с использованием материалов самого высокого качества. Преимуществами объекта являются: - встроенная бытовая техника - встроенная кухня - индивидуальное отопление - раздельная планировка комнат. Расположение Расположение характеризуется развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. В шаговой доступности расположены: - магазины и аптеки - школы - детские сады - поликлиника - салоны красоты и фитнес-центры.											
	27.05.26	2	54,2		3/3	кирпичный • 1988 г.	2 950 000	54 428	51 979	-5,8	0	0	1,38	0	0	0	0
3	Ссылка: https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071062953			Адрес: Ростовская область, Шахты, улица 40 лет Победы, 21		Номер в базе компании: 132031. Предлагается вашему вниманию недорогая, но очень уютная трехкомнатная квартира в районе Майский по цене ниже рыночной. Характеристики Площадь квартиры составляет 52 квадратных метров. Объект расположен на 4 этаже 5 этажного панельного дома. Зонирование пространства выполнено самым удобным образом. Особенности планирования квартиры являются большая гостиная, раздельный санузел. Преимуществами объекта являются: - раздельная планировка комнат. Расположение Расположение характеризуется развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. В шаговой доступности расположены: - магазины и аптеки - школы - детские сады - поликлиника.											
	27.05.26	2	52		4/5	панельный • 1984 г.	2 800 000	53 846	53 676	-5,8	0	9	1,13	-4	0	0	0
4	Ссылка: https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2064776997			Адрес: Ростовская область, Шахты, Депутатская улица, 12		продаётся 2-х комнатная квартира в хорошем состоянии. Санузел раздельный. Бойлер. Окна металлопластиковые. Балкон застеклён. Имеется сплит система. Интернет, Триколор. Заходи и живи. Рядом школа и два детских сада, детская поликлиника, рынок и все магазины. В квартире остаётся кровать 200×160, шкаф, палас, туалетный столик, встроенная кухня, прихожая.											
	23.05.26	2	45,2		5/5	панельный • 1980 г.	2 850 000	63 053	64 742	-5,8	0	9	0	0	0	0	0
Средняя стоимость, ₽/м²:									56 599								

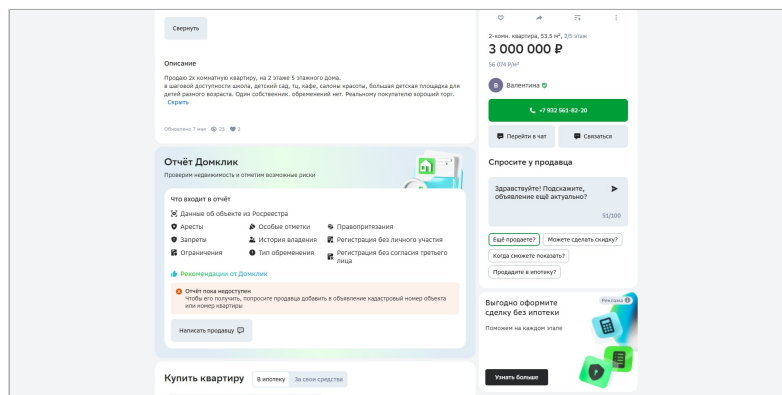
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



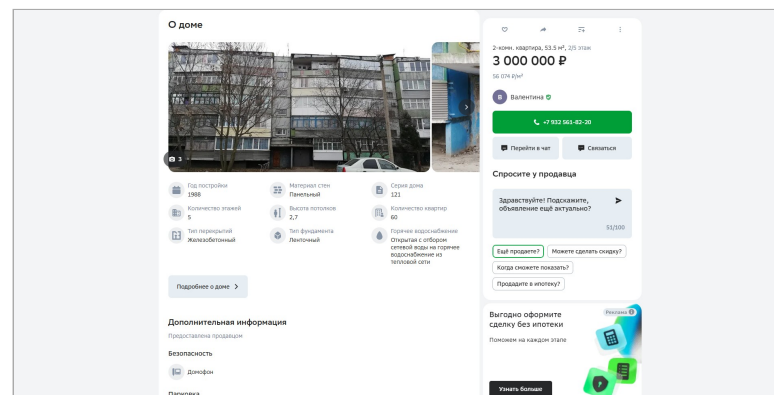
[1] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2075912811



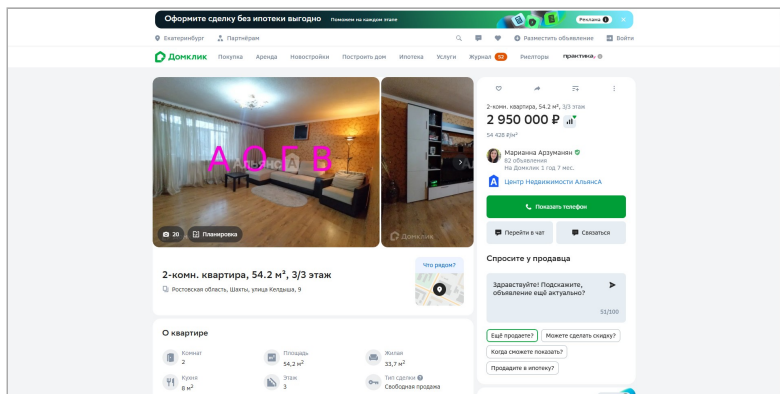
[1] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2075912811



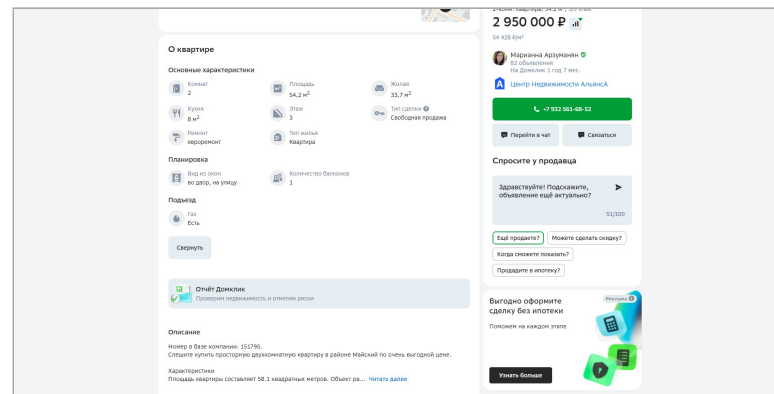
[1] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2075912811



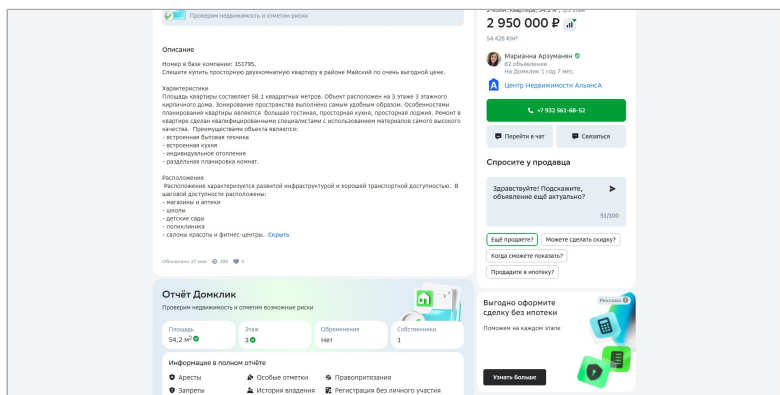
[1] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2075912811



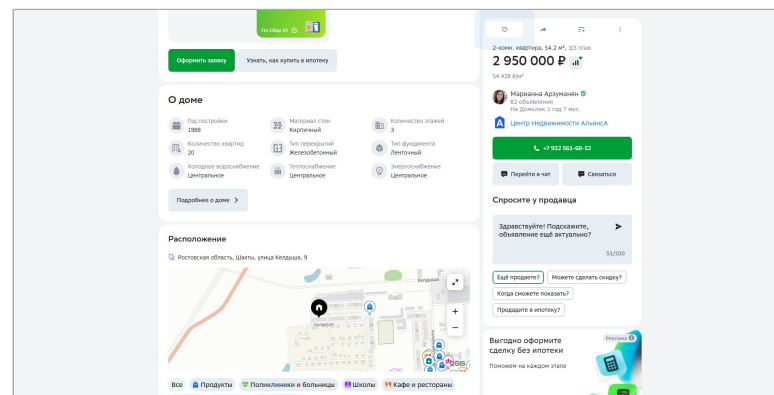
[2] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071063042



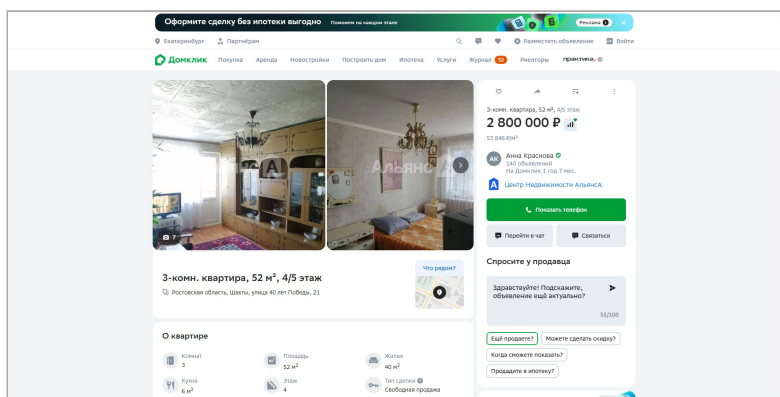
[2] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071063042



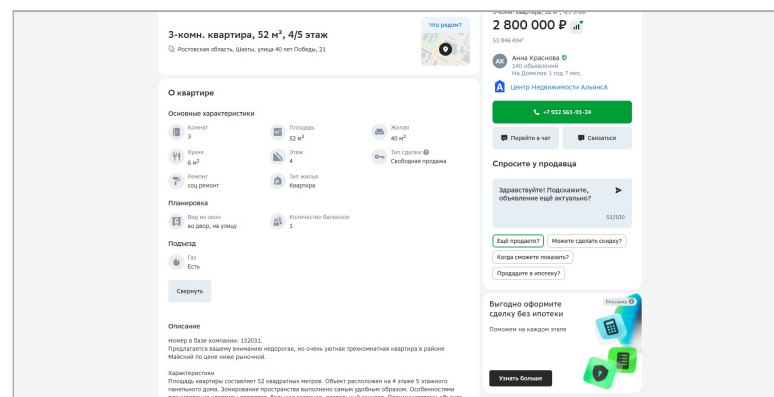
[2] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071063042



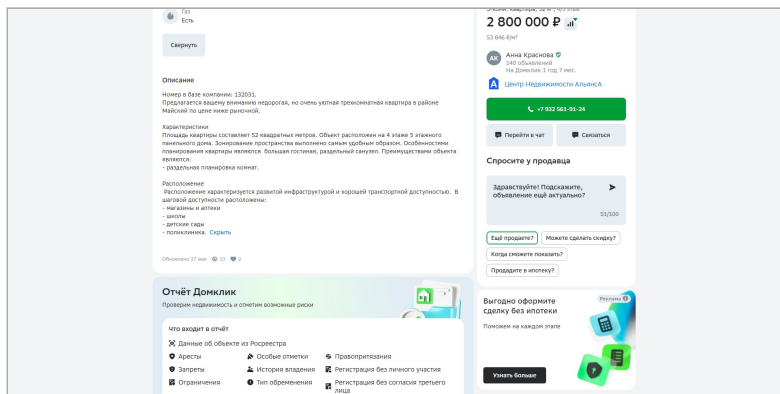
[2] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071063042



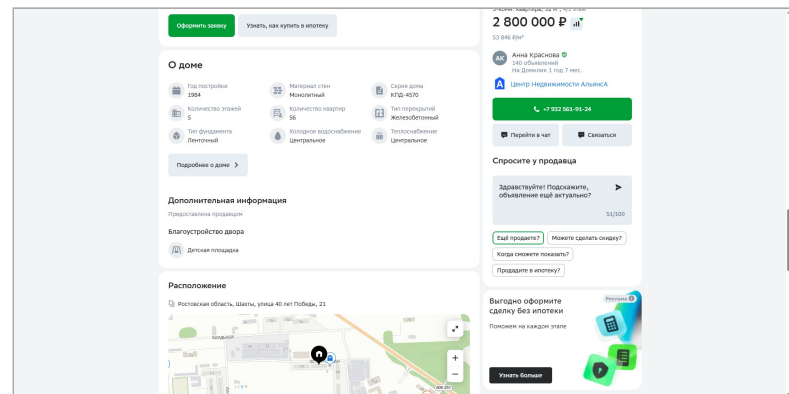
[3] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071062953



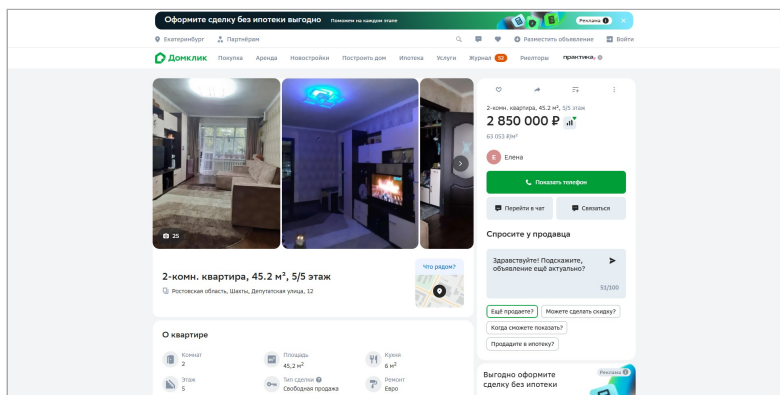
[3] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071062953



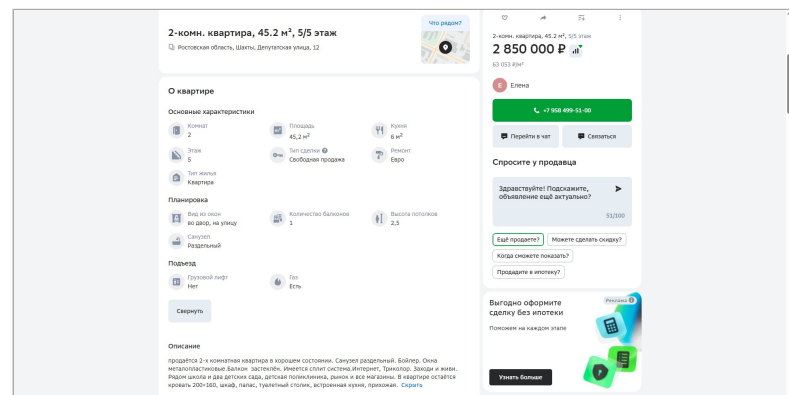
[3] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071062953



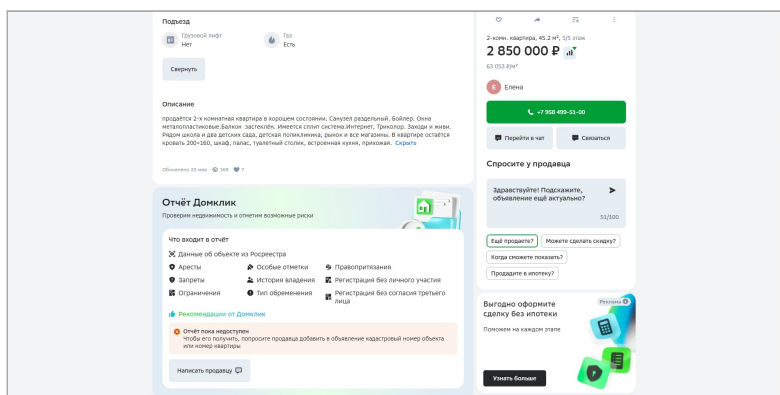
[3] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2071062953



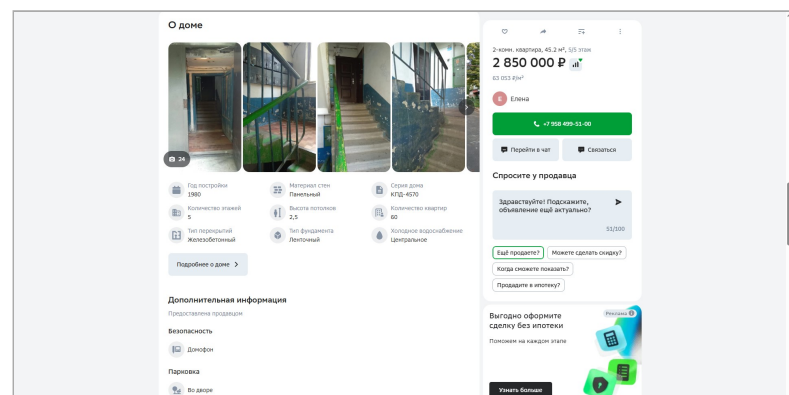
[4] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2064776997



[4] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2064776997



[4] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2064776997



[4] https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_2064776997