

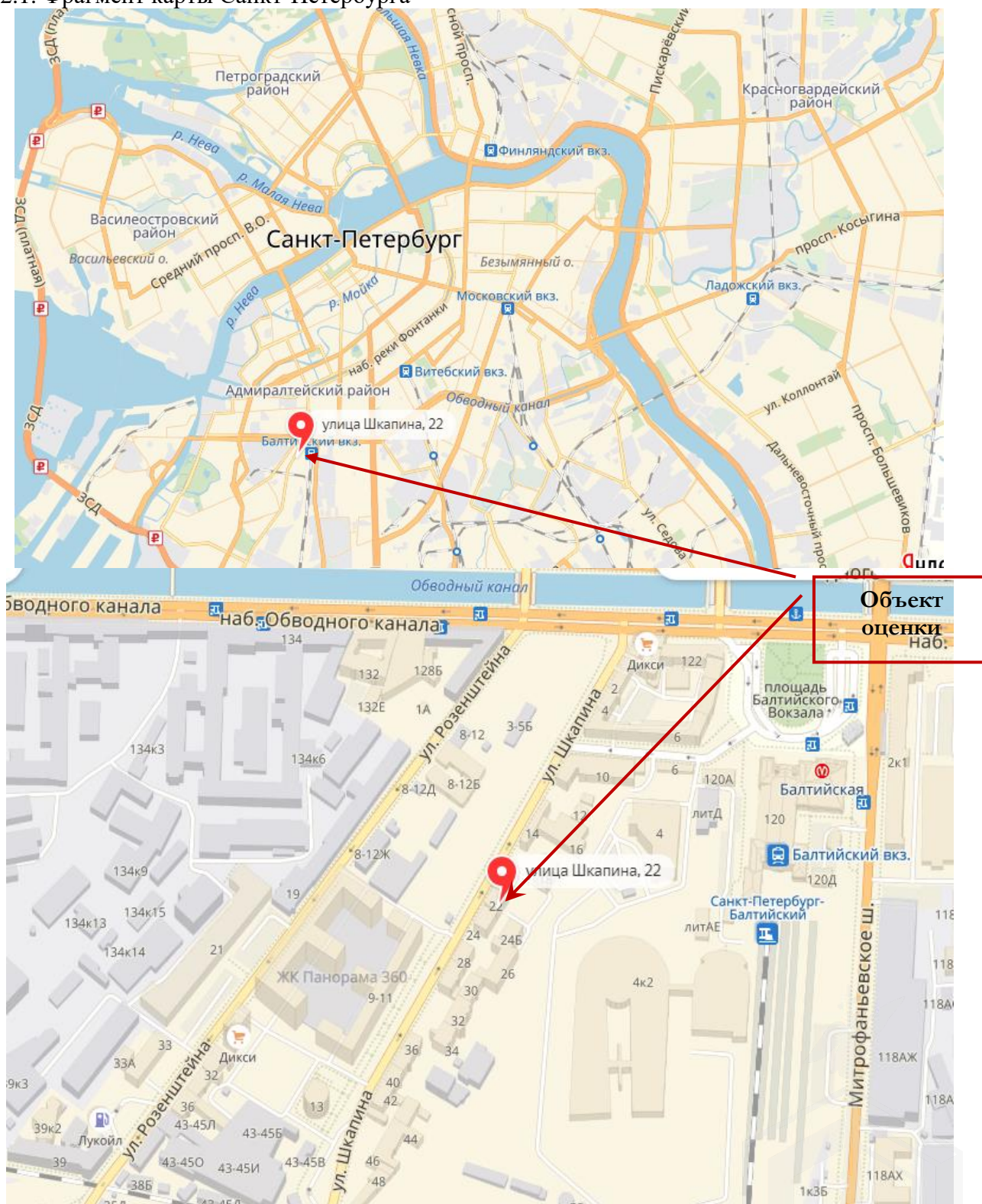
**Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости жилых помещений,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шкапина ул., дом № 22, литера А,
квартиры №№ 1-20**

1. Данные об отчете:

- 1.2. Дата проведения оценки: 21.03.2018
- 1.3. Дата составления отчета: 03.04.2018
- 1.4. Оцениваемые права: право собственности

2. Описание объекта оценки:

2.1. Фрагмент карты Санкт-Петербурга



Локальное местоположение объекта

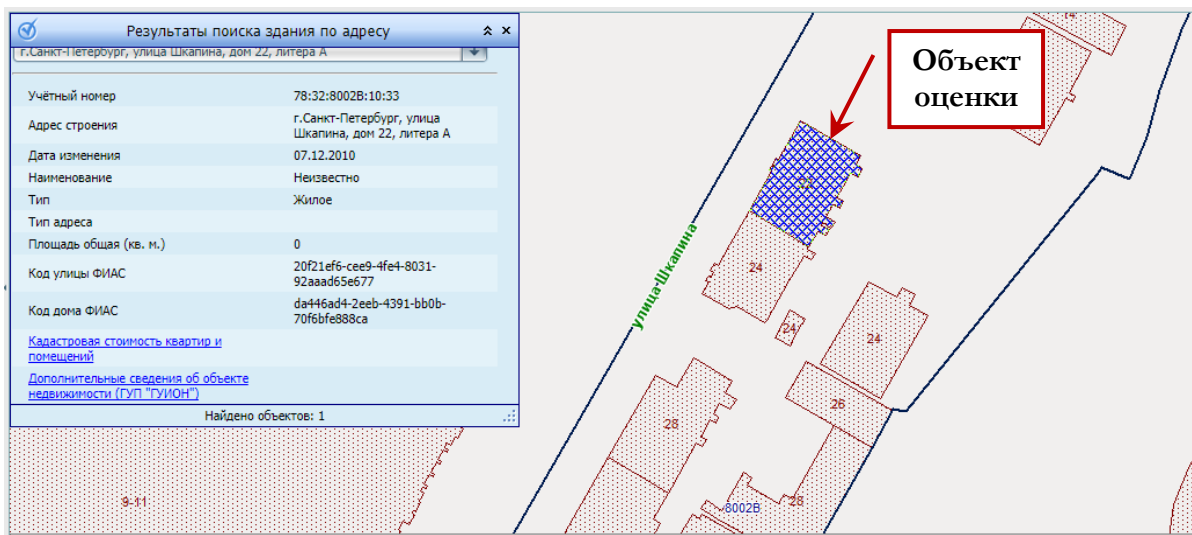


Схема расположения здания согласно данным Региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (РГИС) <http://www.rgis.spb.ru/>.

2.2. Описание местоположения объекта.

Согласно существующему административно-территориальному делению объект оценки находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

2.2.1. Краткое описание района.

Адмиралтейский район расположен в центральной части города на левом берегу реки Невы.

Площадь района – 1,382 тысяч га.

Население района – 163 785 человек на 2017 г.

2.2.2. Границы района

Адмиралтейский район граничит с Центральным, Кировским, Московским и Фрунзенским районами, имеет сообщение с Василеостровским. Значительная часть района (территория между набережными Невы и Фонтанки) входит в историческое ядро Санкт-Петербурга и имеет квартальные планировки, сложившиеся еще в XVIII веке. А вот некоторые из промышленных территорий, расположенных на южном берегу Обводного канала, вошли в городскую черту лишь в XIX веке.

Территорию района пересекают с востока на запад река Мойка, канал Грибоедова, река Фонтанка, Обводный канал, а также Садовая улица, а с севера на юг — две лучевых магистрали, протянувшиеся от Адмиралтейства — Гороховая улица и Вознесенский проспект, его продолжение Измайловский проспект, а также Московский, Лермонтовский и Старо-Петергофский проспекты.

2.2.3. Транспортное обеспечение

С точки зрения транспортного сообщения Адмиралтейский район исключительно неудобен. И это даже несмотря на то, что станций метро в районе, где пересекаются четыре из пяти линий питерской подземки, больше, чем в любом другом городском районе. Главные проблемы автовладельцев – пробки, которые в разгар туристического сезона могут возникать практически в любое время суток, а также безнадежный дефицит парковочных мест во дворах и на улицах.

Основные транспортные магистрали - Загородный, Московский, Лермонтовский, Вознесенский, Измайловский, Старо-Петергофский, Рижский проспекты, Садовая, Гороховая улицы.

В отличие от других районов города в Адмиралтейском районе нет одной-двух общих для всего района главных улиц. В каждой части района есть свои основные транспортные магистрали, которые, вместе с тем, являются центрами сосредоточия торговли.

Сегодня в Адмиралтейском районе находятся два действующих железнодорожных вокзала: Балтийский вокзал — на набережной Обводного канала; Витебский вокзал — на Загородном проспекте.

В районе проходят части 1 линии, 2 линии, 4 линии и 5 линии Петербургского метрополитена. Станции, находящиеся в границе района (с севера на юг): Пушкинская, Технологический институт, Балтийская, Сенная площадь, Технологический институт, Фрунзенская, Театральная (проектируется), Спасская, Садовая, Звенигородская

2.2.4. Обеспеченность района инженерной инфраструктурой

В Адмиралтейском районе инженерная инфраструктура хорошо развита.

2.2.5. Экология района

Хотя Адмиралтейский район считается промышленным, за последнее время экологическая обстановка в нём несколько улучшилась. Основная причина заключается в том, что многие промышленные предприятия района не работают на полную мощность, часть предприятий находится в состоянии банкротства.

В районе расположены зеленые массивы садов Олимпия (между Клинским и Малодетскосельским проспектами), Измайловский сад (на Измайловском проспекте), Парк «Екатерингоф», Юсуповский сад, Никольский сад, Александровский сад и несколько скверов.

Район лидирует по выбросу летучих органических соединений (35,4 % от общегородских выбросов). АО «Красный треугольник» исторгает из себя 22,5 % выбросов этих вредных веществ.

Сильно загрязнены почвы района. Максимальная по городу концентрация веществ I класса опасности — кадмия и цинка. Также в них чрезвычайно высоко содержание свинца и ртути.

2.2.6. Перспективы развития района

Самодостаточность района, в котором вполне хорошо развиты все городские функции, делает его одним из самых привлекательных адресов для инвестиций.

2.2.7. Деление района на зоны (промышленная, жилая и пр.).

Жилищный фонд

Адмиралтейский район — это преимущественно дореволюционная застройка. Некоторые здания почти ровесники города, поэтому в зону охраны исторических зданий вошла почти половина района. Новое строительство движется очень медленными темпами. Подавляющее большинство домов в районе (90 %) — здания старого фонда (построены до 1917 г.), прошедшие капитальный ремонт или существующие без него. Немного домов «сталинского» типа (около 5 %). Чуть-чуть «хрущевки» (на Казанской улице). С точки зрения аренды на район приходится менее 10 % общего количества предложения квартир.

В части района, между Большой Невой и Мойкой среди благоустроенных доходных домов много особняков и дворцов.

В районе Коломны, Измайловских рот и Семенов (см. выше) преобладают однообразные в архитектурном отношении бывшие доходные дома с дворами-колодцами.

Район можно условно разделить на пять зон, в зависимости от основных факторов, влияющих на цену жилья — элитная, менее элитная, достаточно престижная часть, малопrestiжная часть, настоящий город, район Коломны (Петербург Достоевского, Гоголя).

Адмиралтейский район по числу многокомнатных крупногабаритных квартир занимает третье место, уступая Центральному и Петроградскому. Среднее количество комнат в квартире — три, а средняя площадь — более 80 м². Это в полтора раза превышает средний показатель по городу и почти вдвое больше, чем площадь средней квартиры в «спальных» районах.

Коммерческая недвижимость

Нехватка торговых площадей, точнее, то обстоятельство, что они распределены по территории района неравномерно. Поэтому повседневные покупки жителям приходится делать в других районах города или в небольших магазинчиках шаговой доступности с товарами не первой свежести. Из крупноформатных торговых комплексов в районе имеются только объекты на Сенной площади и «Лента» на набережной Обводного канала.

Промышленные зоны

Адмиралтейский район входит в пятерку наиболее промышленно развитых районов.

Промышленные предприятия

«Адмиралтейские верфи» — судостроительный завод; «Веретено» — текстильная фабрика; Завод «Продмаш»; «Пивоваренный завод им. Степана Разина»; «Метрострой»; «Гознак»; Завод подъемно-транспортного оборудования, (бывший, сейчас существует только на бумагах) и др.

В районе расположения объекта оценки – жилая и деловая зона.

2.2.8. Описание микрорайона, в котором расположен объект оценки.

Объект оценки расположен в Адмиралтейском районе, в квартале, ограниченном с востока – Митрофаньевским шоссе ул. и ж/д веткой Октябрьской ж/д дороги ст. «Балтийский вокзал», с севера – наб. Обводного канала, с запада – Шкапина ул., с юга – ж/д веткой Октябрьской ж/д дороги.

Ближайшее окружение составляют объекты жилой и производственной застройки с включением объектов общественно-деловой застройки.

2.3. Описание здания, в котором расположен объект оценки.



Тип здания	Жилое
Материал	Кирпич
Состояние	Аварийное
Год постройки	До 1917
Год последнего капитального ремонта	Нет данных
Этажность	6
Наличие подвала	Имеется
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Нет
Инженерная обеспеченность	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение

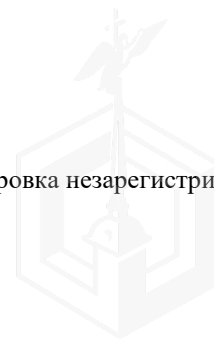


2.4. Описание встроенного помещения:**2.4.1. Общие характеристики помещения**

Вид объекта	Квартира №1	Квартира №2	Квартира №3	Квартира №4	Квартира №5
Кадастровый номер объекта	78:32:0800203:2223	78:32:0800203:2215	78:32:0800203:2217	78:32:0800203:2218	78:32:0800203:2219
Кадастровая стоимость, руб.	4 549 761,67	5 204 925,39	5 295 432,89	4 425 198,10	4 395 288,33
Общая площадь, кв. м	59,4	72,5	73,9	58,4	59,9
Жилая площадь, кв. м	25,5	46,4	44,6	24,6	36,1
Площадь кухни, кв.м.	4,3	12,0	12,8	12,2	11,6
Количество комнат	2	3	3	2	3
Занимаемый объектом этаж или этажи	2/6, подвал	2/6, подвал	2/6, подвал	2/6, подвал	3/6, подвал
Состояние	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное
Окна (количество, размер, направленность и др.)	5/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу; 1/прямоугольное/во двор	6/прямоугольных/на улицу	5/прямоугольных/на улицу
Вход (Отдельный/общий с жилыми/ нежилыми со двора/с улицы/арки и др.). Если вход общий: состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное

Вид объекта	Квартира №1	Квартира №2	Квартира №3	Квартира №4	Квартира №5
Санузел¹	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны
Высота пол - потолок (по документам), м	3,34	3,34	3,33	3,33	3,25
Заглубление	-	-	-	-	-
Инженерные коммуникации	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение
Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена

¹ Здесь и далее наличие «ванна в результате перепланировки» предполагает отсутствие ванны, так как перепланировка незарегистрированная, расчёт стоимости объекта оценки проводится без учета незарегистрированной перепланировки

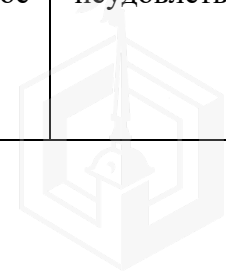


Вид объекта	Квартира №6	Квартира №7	Квартира №8	Квартира №9	Квартира №10
Кадастровый номер объекта	78:32:0800203:2220	78:32:0800203:2221	78:32:0800203:2222	78:32:0800203:2207	78:32:0800203:2224
Кадастровая стоимость, руб.	5 256 621,71	5 327 802,09	4 369 601,35	4 388 867,29	5 288 961,98
Общая площадь, кв. м	73,3	74,4	59,5	59,8	73,8
Жилая площадь, кв. м	45,8	46,5	36,0	36,9	46,1
Площадь кухни, кв.м.	12,7	12,8	11,6	12,2	13,7
Количество комнат	3	3	3	3	3
Занимаемый объектом этаж или этажи	3/6, подвал	3/6, подвал	3/6, подвал	4/6, подвал	4/6, подвал
Состояние	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное
Окна (количество, размер, направленность и др.)	6/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу; 1/прямоугольное/во двор	6/прямоугольных/на улицу	5/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу
Вход (Отдельный/общий с жилыми/нежилыми со двора/с улицы/арки и др.). Если вход общий: состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное

Вид объекта	Квартира №6	Квартира №7	Квартира №8	Квартира №9	Квартира №10
Санузел	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны
Высота пол - потолок (по документам), м	3,28	3,25	3,25	3,25	3,04
Заглубление	-	-	-	-	-
Инженерные коммуникации	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение
Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена



Вид объекта	Квартира №11	Квартира №12	Квартира №13	Квартира №14	Квартира №15
Кадастровый номер объекта	78:32:0800203:2225	78:32:0800203:2226	78:32:0800203:2208	78:32:0800203:2209	78:32:0800203:2210
Кадастровая стоимость, руб.	5 269 554,98	4 337 481,19	4 324 629,19	5 237 228,77	5 308 377,63
Общая площадь, кв. м	73,5	59,0	58,8	73,0	74,1
Жилая площадь, кв. м	46,3	40,7	36,3	46,5	46,8
Площадь кухни, кв.м.	12,2	8,0	9,1	13,4	13,7
Количество комнат	3	3	3	3	3
Занимаемый объектом этаж или этажи	4/6, подвал	4/6, подвал	5/6, подвал	5/6, подвал	5/6, подвал
Состояние	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное
Окна (количество, размер, направленность и др.)	6/прямоугольных/на улицу; 1/прямоугольное/во двор	6/прямоугольных/на улицу	5/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу; 1/прямоугольное/во двор
Вход (Отдельный/общий с жилыми/нежилыми со двора/с улицы/арки и др.). Если вход общий: состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное



Вид объекта	Квартира №11	Квартира №12	Квартира №13	Квартира №14	Квартира №15
Санузел	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны
Высота пол - потолок (по документам), м	3,04	3,06	3,04	2,80	2,80
Заглубление	-	-	-	-	-
Инженерные коммуникации	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение
Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена

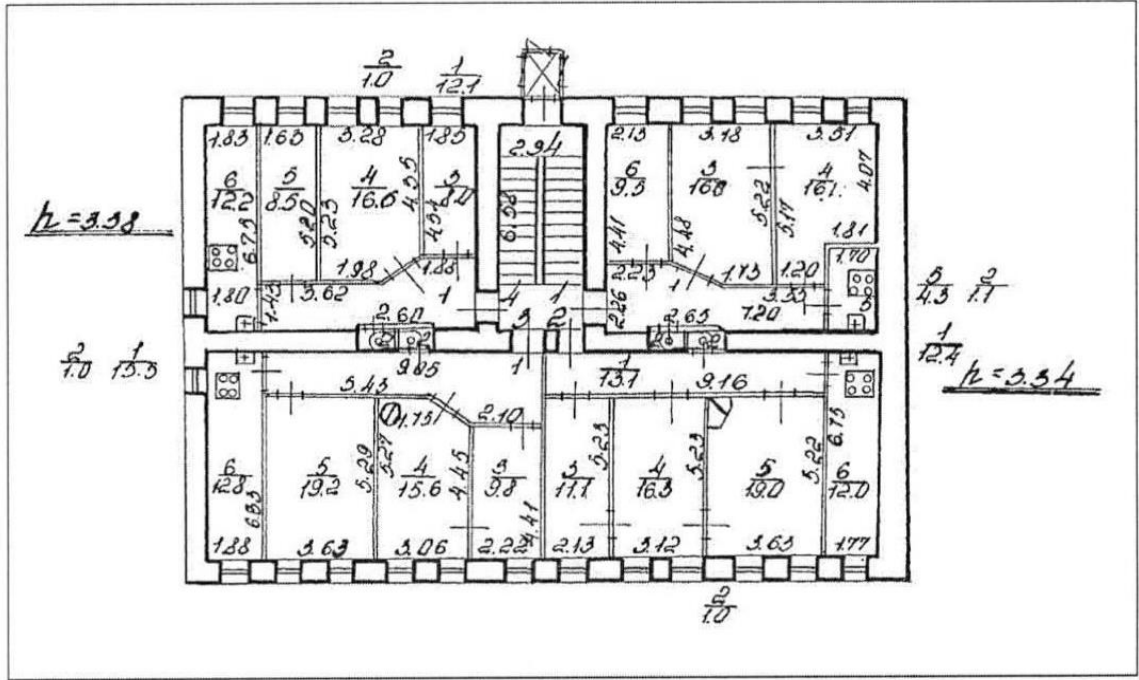


Вид объекта	Квартира №16	Квартира №17	Квартира №18	Квартира №19	Квартира №20
Кадастровый номер объекта	78:32:0800203:2211	78:32:0800203:2212	78:32:0800203:2213	78:32:0800203:2214	78:32:0800203:2216
Кадастровая стоимость, руб.	4 356 754,89	4 447 020,26	5 193 793,46	5 155 645,09	4 264 650,35
Общая площадь, кв. м	59,3	59,0	73,7	73,1	59,0
Жилая площадь, кв. м	36,2	26,4	46,4	45,6	34,0
Площадь кухни, кв.м.	12,2	5,6	13,1	13,4	7,4
Количество комнат	3	2	3	3	3
Занимаемый объектом этаж или этажи	5/6, подвал	6/6, подвал	6/6, подвал	6/6, подвал	6/6, подвал
Состояние	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное	аварийное
Окна (количество, размер, направленность и др.)	6/прямоугольных/на улицу	5/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу	6/прямоугольных/на улицу; 1/прямоугольное/во двор	6/прямоугольных/на улицу
Вход (Отдельный/общий с жилыми/нежилыми со двора/с улицы/арки и др.). Если вход общий: состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное	1 общий с жилыми помещениями с улицы, состояние подъезда неудовлетворительное

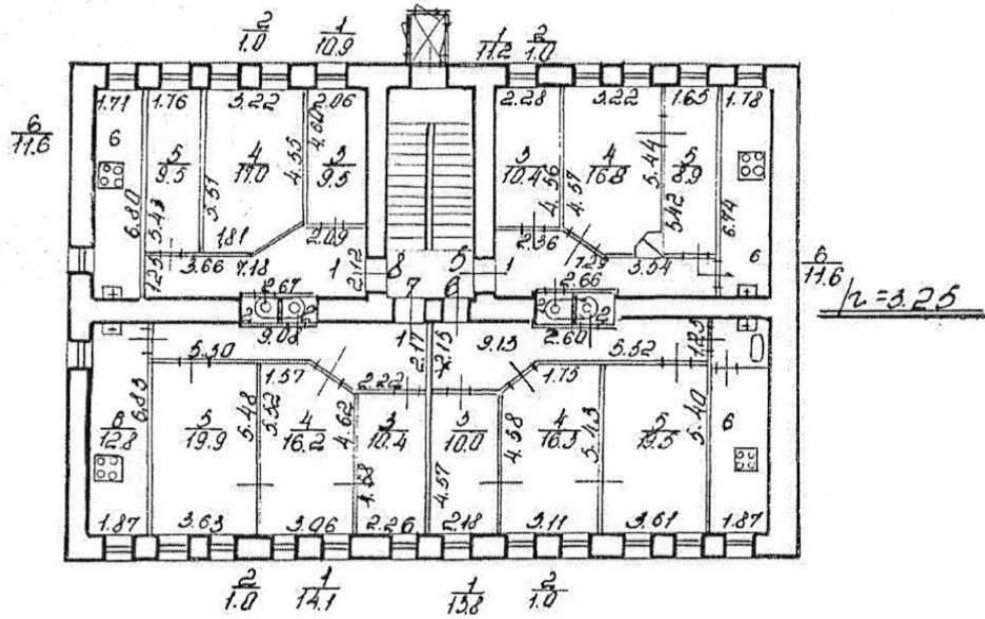
Вид объекта	Квартира №16	Квартира №17	Квартира №18	Квартира №19	Квартира №20
Санузел	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны	без ванны
Высота пол - потолок (по документам), м	2,80	2,66	2,66	2,66	2,66
Заглубление	-	-	-	-	-
Инженерные коммуникации	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение	Электроснабжение, отопление, газ, канализация, водоснабжение
Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена	В натуре не выделена



Планы оцениваемых квартир
2 этаж



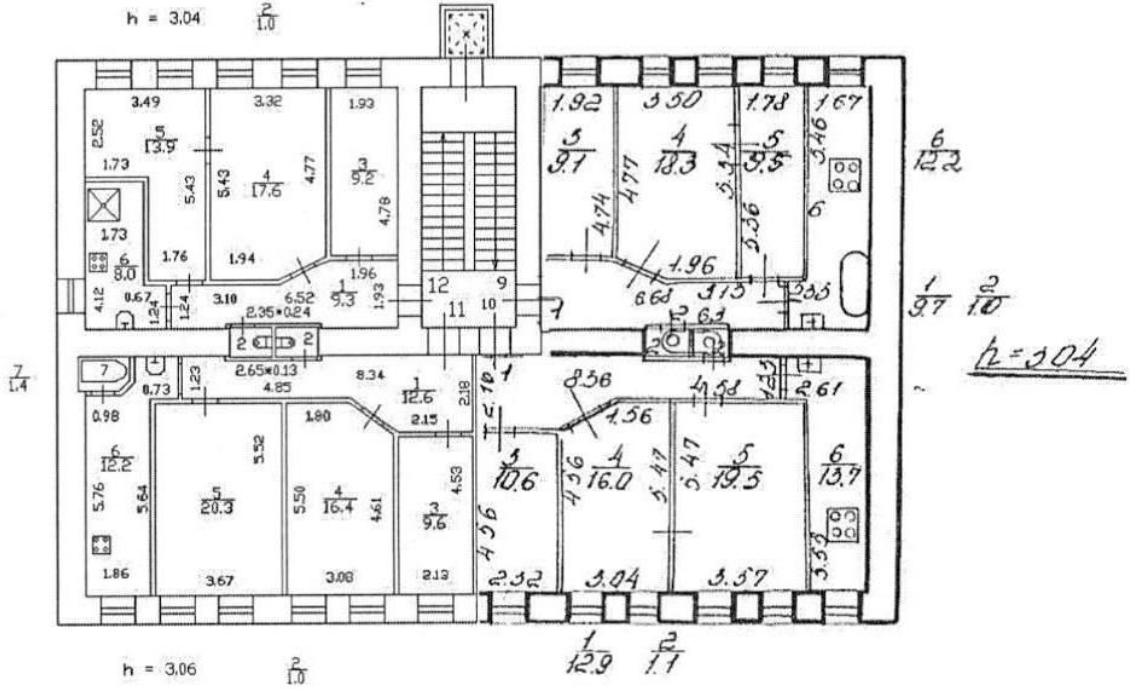
3 этаж



4 этаж

План 4 этажа

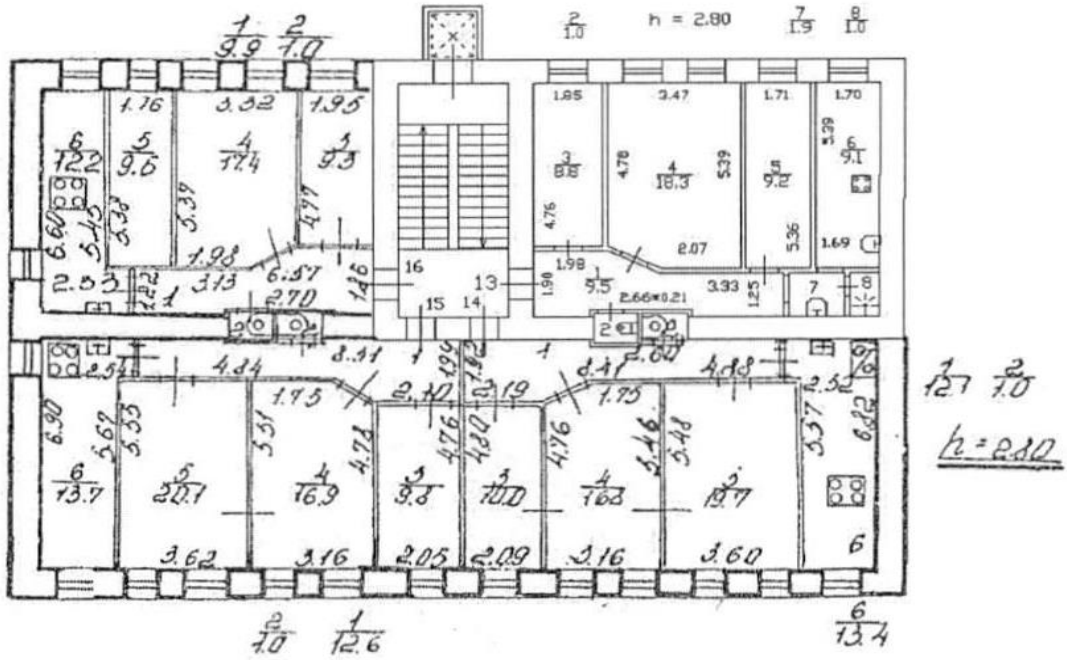
h = 3.04 $\frac{2}{10}$



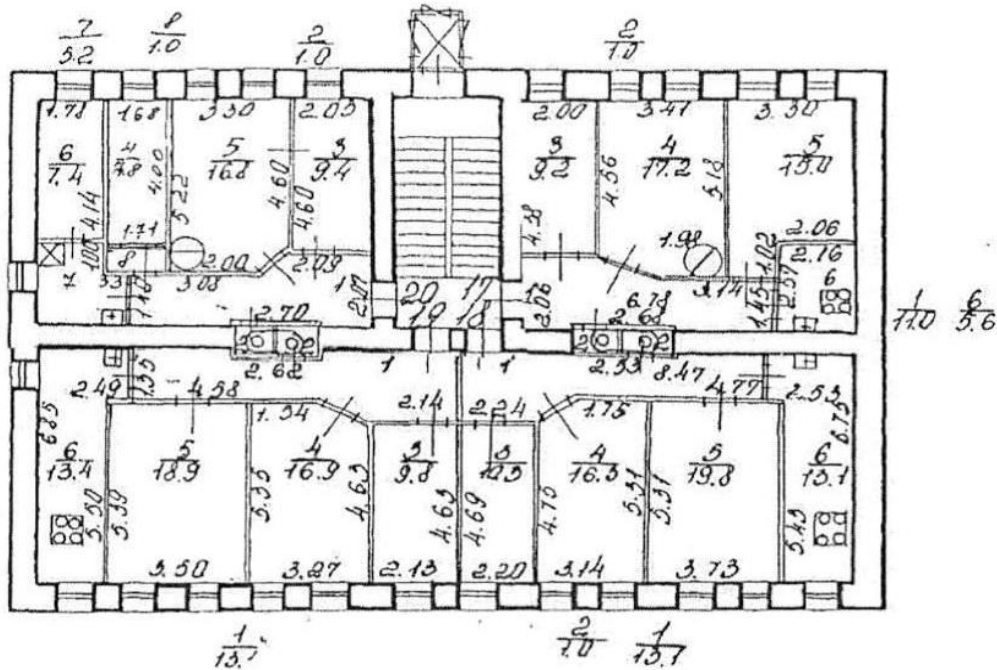
5 этаж

План 5 этажа

$\frac{2}{10}$ h = 2.80 $\frac{7}{19}$ $\frac{8}{10}$



6 этаж



2.4.3. Описание локального окружения.

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	Ниже и выше объекта оценки находятся жилые квартиры
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	Проход и проезд к объекту оценки осуществляется с ул. Шкапина. Состояние прилегающей территории удовлетворительное.
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	Неорганизованная парковка на ул. Шкапина.
Транспортная доступность (удобство подъезда непосредственно к объекту, близость к остановкам общественного транспорта и др.)	Транспортная доступность объекта оценки - хорошая. Ближайшая станция метро «Балтийская» - расположена на расстоянии ≈ 370 м. Транспортная доступность Объекта обеспечивается по наб. Обводного канала. Расстояние от Объекта оценки до ближайшей остановки «ул. Розенштейна» ≈ 350 м. Интенсивность движения транспорта в непосредственной близости от объекта оценки - средняя, пешеходных потоков средняя. Ограничений на подъезд к оцениваемому объекту не выявлено

2.4.4. Обременения объекта.

А) Основные условия договора аренды (при наличии)

- Договора аренды отсутствуют;

Б) Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты.

- Обременения КГИОП: Объект оценки не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ-32(01)).
- Обременения ГОЧС, другие обременения и сервитуты: отсутствуют.

2.4.5. Фотографии объекта

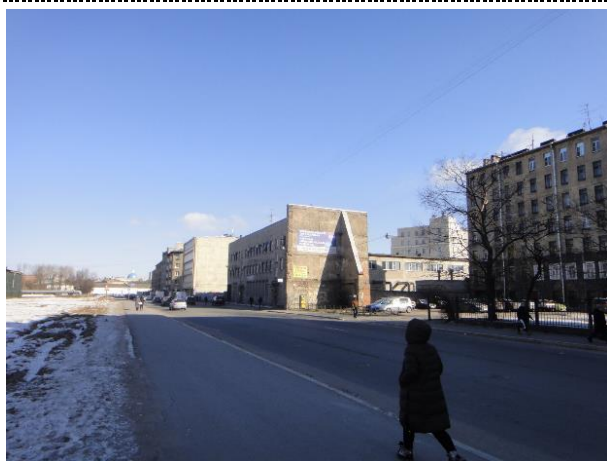


Фото 1

Ближайшее окружение объекта оценки улица



Фото 2

Ближайшее окружение объекта оценки улица



Фото 3

Ближайшее окружение объекта оценки улица



Фото 4

Ближайшее окружение объекта оценки улица



Фото 5

Ближайшее окружение объекта оценки двор



Фото 6

Ближайшее окружение объекта оценки двор





Фото 7

Вид фасада здания (вход к жилым помещениям)



Фото 8

Вид заднего фасада здания.



Фото 9

Вид таблички с номером дома

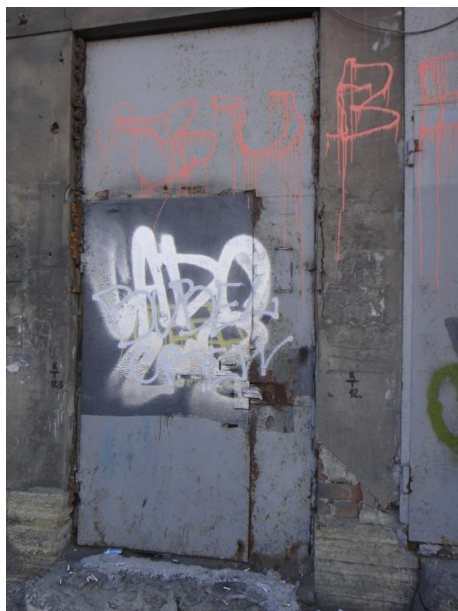


Фото 10

Вид входа к жилым помещениям (улица)



Фото 11

Вид входа к жилым помещениям (арка)



2.4.6. Акт осмотра помещений.

А К Т контрольного осмотра квартир от «21» марта 2018 г.

1. Адрес объектов: г. Санкт-Петербург, ул. Шкапина, д. 22, лит. А

2. Данные по помещениям:

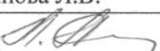
№ квартиры по кал. паспорту	Площадь по кал. паспорту, 1м ²	Занимаемые этажи	Количество комнат	Тип входа	Наличие окон	Высота потолка, м	Коммуникации					Состояние (по осмотру)	Примечание
							Эл.	Вод.	От.	Кан.	Газ		
1	59,40	2	2	общий улица	5 двор	3,34	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
2	72,50	2	3	общий улица	6 улица	3,34	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
3	73,90	2	3	общий улица	6 улица/ 1 двор	3,33	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
4	58,4	2	2	общий улица	6 двор	3,33	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
5	59,90	3	3	общий улица	5 двор	3,25	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
6	73,30	3	3	общий улица	6 улица	3,28	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
7	74,40	3	3	общий улица	6 улица/ 1 двор	3,25	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
8	59,50	3	3	общий улица	6 двор	3,25	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
9	59,80	4	3	общий улица	5 двор	3,04	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
10	73,80	4	3	общий улица	6 улица	3,04	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
11	73,50	4	3	общий улица	6 улица/ 1 двор	3,06	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
12	59,00	4	3	общий улица	6 двор	3,04	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
13	58,80	5	3	общий улица	5 двор	2,80	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
14	73,00	5	3	общий улица	6 улица	2,80	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
15	74,10	5	3	общий улица	6 улица/ 1 двор	2,80	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
16	59,30	5	3	общий улица	6 двор	2,80	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
17	59,00	6	2	общий улица	5 двор	2,66	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
18	73,70	6	3	общий улица	6 улица	2,66	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
19	73,10	6	3	общий улица	6 улица/ 1 двор	2,66	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется
20	59,00	6	3	общий улица	6 двор	2,66	+	+	+	+	+	неудовле творит	Не используется

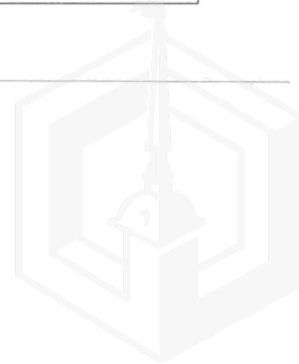
Примечания:

Квартиры расположены в расселённом доме.

Входная дверь в дом и в помещения заварены.

Согласно Распоряжению Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 101 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Шкапина, дом 22 аварийным и подлежащим реконструкции», дом признан аварийным и подлежит реконструкции.

Представитель (Оценщика)			
Должность	Генеральный директор	Должность	
Ф. И. О.	Антипова Л.В.	Ф. И. О.	
Подпись		Подпись	



2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта.

Наилучшее использование объекта – Квартиры – является использование по прямому назначению, т.е. в качестве жилых помещений после выполнения работ по устранению непригодного для проживания состояния после выполнения необходимых ремонтных работ согласно Распоряжению КИО СПб №392-рз от 02.03.2018.

2.6. Результаты проведения оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	27 000 000
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв.м общей площади объекта оценки, руб.	20 241

