

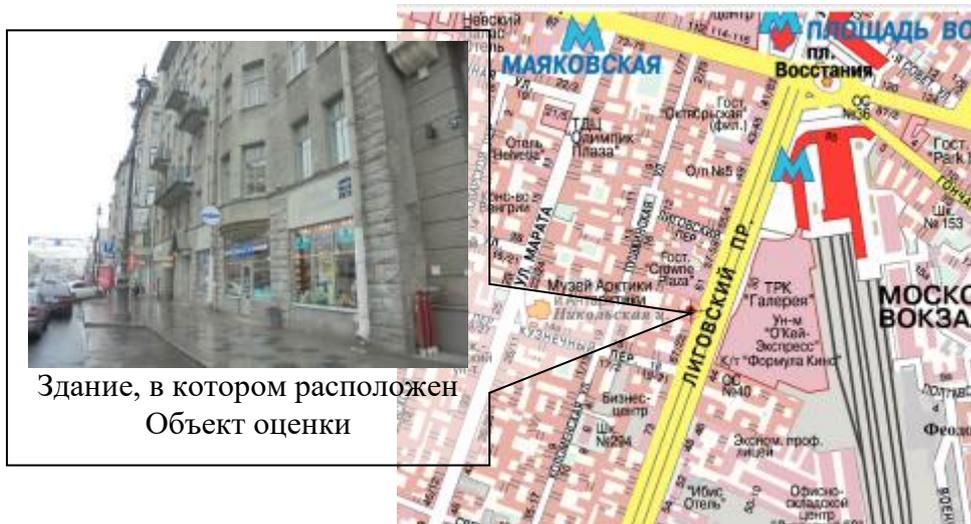
Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.63, кв.10, кв. 12

1. Данные об отчете

- 1.1. Дата проведения оценки: 29 сентября 2017 г.;
- 1.2. Дата составления отчета: 12 октября 2017 г.;
- 1.3. Оцениваемые права: право собственности.

2. Описание объектов оценки:

- 2.1. Описание местоположения объектов



Здание, в котором расположен
Объект оценки

- 2.2. Описание здания, в котором расположены объекты оценки

 <p align="center">Фото здания</p>	
Тип здания	капитальное (группа капитальности II)
Материал (наружные стены)	кирпич
Состояние по осмотру	удовлетворительное
Год постройки	1909
Год последнего капитального ремонта	-
Этажность	7 (3-6-7, в том числе мансарда), кроме того подвал
Наличие подвала	есть
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	мансарда
Инженерная обеспеченность	отопление –центральное; газоснабжение – есть; водоснабжение и водоотведение – есть; электроснабжение –есть, теплоснабжение- центральное

- 2.3. Описание жилого помещения:

- 2.3.1. Общие характеристика помещения:

Описание помещения

Показатель	Лиговский пр., д. 63, кв. 10	Лиговский пр., д. 63, кв. 12
Вид объекта	жилое помещение (квартира)	жилое помещение (квартира)
Кадастровый номер объекта	78:31:0001046:2195	78:31:0001046:2206

Показатель	Лиговский пр., д. 63, кв. 10	Лиговский пр., д. 63, кв. 12
Общая площадь квартиры, кв. м	198	259,3
Жилая площадь квартиры, кв. м	150,5	77,7
Количество комнат	5	3
Занимаемый объектом этаж или этажи	шестой	мансарда
Состояние (по осмотру)	непригодное для проживания (аварийное)	непригодное для проживания (аварийное)
Окна (количество, размер, направленность и др.)	8/стандартные/прямоугольные/вид из окон на улицу и во двор	7/стандартных/прямоугольных/ на улицу и 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 общ с жил.пом-ми	1 общ с жил.пом-ми
Высота пол - потолок (по документам)	3,5 м	3,03
Заглубление	отсутствует	отсутствует
Инженерные коммуникации	отопление –центральное; газоснабжение - есть; водоснабжение и водоотведение – есть; электроснабжение –есть, теплоснабжение- центральное	отопление –центральное; газоснабжение - есть; водоснабжение и водоотведение – есть; электроснабжение –есть, теплоснабжение- центральное
Текущее использование Доля земельного участка, относящегося к объекту	жилое В натуре не выделена	жилое В натуре не выделена

2.3.2. Описание локального окружения

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	соседствующие помещения, расположенные во дворе, используются под торгово-сервисные, офисные и жилые функции
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	отсутствуют
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	парковка возможна на внутривдворовой территории
Транспортная доступность(удобство подъезда непосредственно к объекту, близость к остановкам общественного транспорта и др.)	Подъезд к объекту осуществляется со стороны Лиговского проспекта. Здание расположено вдоль красной линии. Вдоль Лиговского проспекта организовано движение общественного транспорта. Также на расстоянии ~ 300 м от Объекта расположена станция метро «Площадь Восстания», а также Московский железнодорожный вокзал
Условия для погрузочно-разгрузочных работ	Условия погрузочно-разгрузочных работ определяются степенью загруженности внутривдворовой территории

2.3.3. Обременения объекта.

А) Основные условия договора аренды:

- Объект оценки не обременен договором аренды

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

Здание, в котором расположен Объект оценки является выявленным объектом культурного наследия ("Дом В.В. Маркозова")

2.4.4. Фотографии здания и объекта оценки

Фотографии жилого помещения по адресу: Лиговский пр., д. 63, кв. 10

	
<p>Фото № 1. Лиговский пр.</p>	<p>Фото № 2. Вид жилого дома, в котором расположен объект оценки</p>
	
<p>Фото № 3. Лестница в парадной, где расположен объект оценки</p>	<p>Фото № 4. Коридор жилого помещения</p>
	
<p>Фото № 5. Комната жилого помещения</p>	<p>Фото № 6. Комната жилого помещения</p>





Фото № 7. Вид комнаты в жилом помещении



Фото № 8. Коридор в жилом помещении



Фото № 9. Состояние отделки коридора жилого помещения



Фото № 10. Состояние отделки ванной комнаты

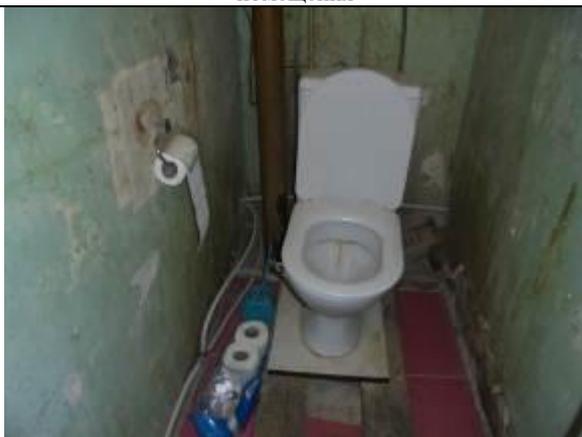


Фото № 11. Состояние отделки санузла

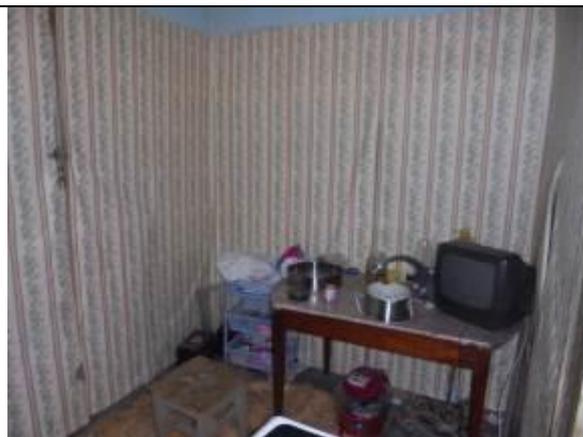


Фото № 12. Состояние отделки комнаты

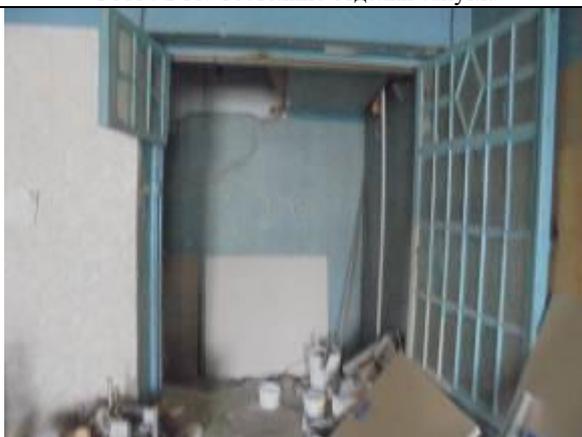


Фото № 13. Состояние отделки жилого помещения

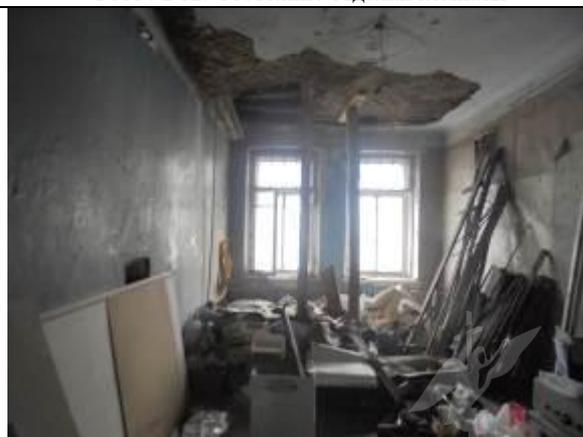


Фото № 14. Состояние отделки жилого помещения





Фото № 15. Состояние отделки жилого помещения



Фото № 16. Состояние отделки жилого помещения



Фотографии жилого помещения по адресу: Лиговский пр., д. 63, кв. 12



Фото № 1. Вид жилого дома, в котором расположено жилое помещение



Фото № 2. Подъезд к жилому дому



Фото № 3. Лестница в парадной жилого дома



Фото № 4. Дверь в жилое помещение



Фото № 5. Коридор в жилом помещении

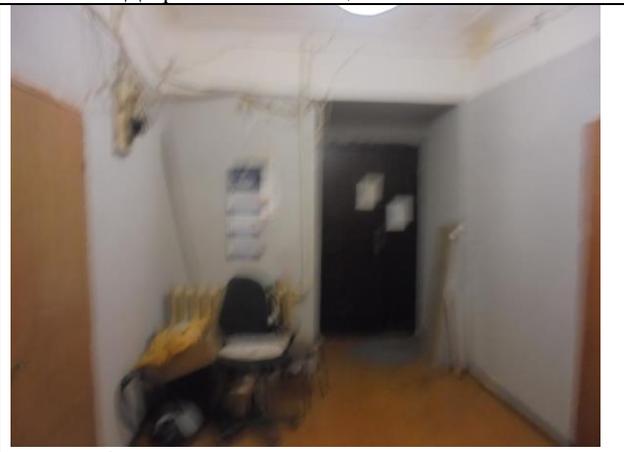


Фото № 6. Коридор в жилом помещении



Фото № 7. Состояние отделки комнаты



Фото № 8. Состояние отделки комнаты





Фото № 9. Состояние коридора



Фото № 10. Состояние отделки комнаты



Фото № 11. Состояние отделки ванной комнаты



Фото № 12. Состояние отделки ванной комнаты



Фото № 13. Состояние отделки коридора



Фото № 14. Состояние отделки комнаты объекта



Фото № 15. Состояние отделки комнаты



Фото № 16. Вход на кухню

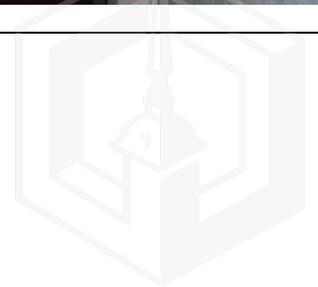




Фото № 17. Состояние отделки кухни



Фото № 18. Состояние отделки кухни



Фото № 19. Санузел

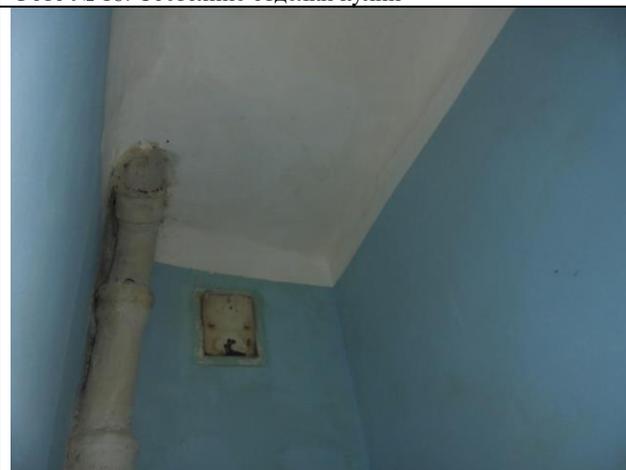


Фото № 20. Состояние отделки санузла

2.4.5. Акт осмотра помещения



А К Т
контрольного осмотра помещения от 29 сентября 2017 г.

1. Адрес объекта (включая литер):

Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.63, кв.10

2. Данные по помещению:

Адрес*	Характеристики объекта										Текущее испол-е	
	Общая площадь квартиры, кв.м.	Жилая площадь квартиры, кв.м.	Кол-во комнат	этаж кв./этажей в доме	окна*	вход*	Наличие лифта	С/у	Высота потолков, м*	Состояние помещения		Коммуникации
Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 63, лит. А, кв. 10	198	150,5	5	6/6-7, мансарда	8/стандартные/прямоугольные/вид из окон на улицу и во двор	1 общ с жил.пом-ми	есть	раздельный	3,5	аварийное	отопление – центральное; газоснабжение - есть; водоснабжение и водоотведение – есть; электроснабжение – есть, теплоснабжение- центральное; газоснабжение - есть	жилое

Примечания:

Должность: Оценщик I категории
Ф. И. О.: Белова Е.Н.
Подпись

Е.Н. Белова



А К Т
контрольного осмотра помещения от 29 сентября 2017 г.

1. Адрес объекта (включая литер):
 Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.63, кв.12
2. Данные по помещению:

Адрес*	Характеристики объекта								Со сто ян ие по ме ще ни я	Коммуникации	Текущее испол-е	
	Общая площадь квартиры, кв.м.	Жилая площадь квартиры, кв.м.	Кол-во комнат	этаж кв./этажей в доме	окна*	вход*	Наличие лифта	C/y				Высота потолков, м*
Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 63, лит. А, кв. 12	259,3	77,7	3	мансарда/6-7, мансарда	7/стандартных/ прямоугольных/ на улицу и во двор	1 общ с жил.пом-ми	есть	раздельный	3,03	аварийное	отопление –центральное; газоснабжение - есть; водоснабжение и водоотведение – есть; электроснабжение – есть, теплоснабжение- центральное; газоснабжение - есть	жилое

Примечания:

Должность: Оценщик I категории
Ф. И. О.: Белова Е.Н.
Подпись 

- 2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта
 Наиболее эффективным использованием Объектов оценки является использование в качестве жилого помещения после ремонта

- 2.6. Результаты проведения оценки.

Рыночная стоимость объектов оценки	Лиговский пр., д. 63, кв. 10, кв.12
Рыночная стоимость объекта оценки, (руб.)	13 700 000
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв.м общей площади объектов оценки, руб.	29 958