

ОТЧЕТ № 8/17

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: квартира из 3 комнат

Адрес: г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв. 119

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Исполнитель: ООО «Оценка и Консалтинг»

Дата оценки: 31.01.2017

Дата составления отчета: 07.02.2017

1. Основные факты и выводы

Показатель	Описание или характеристика показателя
Объект оценки:	квартира из 3 комнат площадью 88.3 кв.м., находящаяся на 2-ом этаже 5-ти этажного жилого дома
Местоположение объекта оценки:	г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв.119
Кадастровый номер:	77:01:0001044:1875
Оцениваемые права:	Право собственности юридического лица
Правообладатель оцениваемого имущества:	г. Москва
Существующие ограничения (обременения) права:	Собственность
Дата оценки:	31.01.2017
Дата составления отчета:	07.02.2017
Основание для проведения оценки:	Государственный контракт № 1-17Б от «16» января 2017 г., Задание на оценку № 8/17 от «31» января 2017 г.
Стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода:	20 363 000
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	20 363 000 Двадцать миллионов триста шестьдесят три тысячи рублей
Удельный показатель рыночной стоимости:	230 607 руб./кв.м
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, установленным заданием на оценку.

2. Задание на оценку

Задание на оценку № 8/17
к Государственному контракту от «16» января 2017 г. № 1-17Б

г. Москва

«31» января 2017 г.

1. Объект оценки: квартира № 119, расположенная по адресу: г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10.
2. Состав объекта оценки: квартира № 119, общей площадью 88,3 кв. м.
3. Характеристики объекта оценки: жилое помещение.
4. Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав: нет.
5. Имущественные права на объект оценки: г. Москва.
6. Основание для проведения оценки: Государственный контракт № 1-17Б от 16 января 2017 г. и задание на оценку.
7. Вид стоимости: рыночная.
8. Цель оценки: совершение сделки с недвижимым имуществом.
9. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:
- для совершения сделки с недвижимым имуществом.
10. Дата оценки: « » 2017 г.
11. Расчет стоимости услуг на выполнение задания: Стоимость отчета - 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 610 (шестьсот десять) рублей 17 копеек. Стоимость экспертизы - 3000 (три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 457 (четыреста пятьдесят семь) рублей 63 копейки.
12. Срок проведения оценки: 5 рабочих дней со дня, следующего за днем составления задания на проведение оценки.
13. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: с осмотром.
14. Приложение: выписка из ЕГРП от 20 января 2017 г. № 77.100.105.2017.9040.

От Государственного заказчика:
Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы

М.П. К.С. Пургов

От Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «Оценка и Консалтинг»

М.П. Е.В. Евсеев

7. Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Таблица 1. Характеристика местоположения жилого дома

Показатель	Описание или характеристика показателя
Административный округ	Центральный
Район	Пресненский
Преобладающая застройка микрорайона	Многоэтажные жилые дома
Ближайшая станция метро	Охотный Ряд
Расстояние до метро	950 метров
Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км).	сеть продовольственных магазинов, аптеки, д/с, школа
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	хорошая
Экологическая обстановка района	относительно благоприятная
Объекты промышленной инфраструктуры микрорайона	Не обнаружены
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	хорошее
Дополнительная существенная информация	Местоположение объекта на карте города приведено на рисунке 2



Рисунок 1. Карта района расположения объекта оценки



Рисунок 2. Локальное расположение объекта оценки

Таблица 2. Характеристика жилого дома

Показатель	Описание или характеристика показателя
Тип здания	многоквартирный жилой дом
Год постройки ¹	1917
Материал несущих стен	Каменные, кирпичные
Тип перекрытий	Деревянные
Состояние здания (субъективная оценка)	Хорошее
Техническое обеспечение здания	централизованное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, канализация, центральное отопление
Площадь парковочных мест, кв.м	40
Количество этажей в здании	5
Состояние подъезда (субъективная оценка)	Хорошее
Дополнительная информация	существенная В соответствии с принятой рыночной классификацией, дом относится к сегменту "Глухой кирпич"

Таблица 3. Характеристика объекта

Показатель	Описание или характеристика показателя
Кадастровый номер	77:01:0001044:1875
Этаж расположения	2
Площадь квартиры, кв.м	88.3
Качество внутренней отделки	Простая
Техническое состояние объекта	Условно-удовлетворительное

¹ По данным портала <https://www.reformagkh.ru>

Показатель	Описание или характеристика показателя
Дополнительная существенная информация	нет
Текущее использование	В качестве жилого помещения
Балансовая стоимость	Отсутствует, поскольку объект находится в государственной собственности

ОТЧЕТ № 9/17

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: квартира из 4 комнат

Адрес: г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв.120

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Исполнитель: ООО «Оценка и Консалтинг»

Дата оценки: 31.01.2017

Дата составления отчета: 07.02.2017

1. Основные факты и выводы

Показатель	Описание или характеристика показателя
Объект оценки:	квартира из 4 комнат площадью 103,3 кв.м., находящаяся на 2-ом этаже 5-ти этажного жилого дома
Местоположение объекта оценки:	г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв.120
Кадастровый номер:	77:01:0001044:1876
Оцениваемые права:	Право собственности юридического лица
Правообладатель оцениваемого имущества:	г. Москва
Существующие ограничения (обременения) права:	Собственность
Дата оценки:	31.01.2017
Дата составления отчета:	07.02.2017
Основание для проведения оценки:	Государственный контракт № 1-17Б от «16» января 2017 г.; Задание на оценку № 9/17 от «31» января 2017 г.
Стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода:	23 303 000
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	23 303 000
Удельный показатель рыночной стоимости:	Двадцать три миллиона триста три тысячи рублей 225 581 руб./кв.м
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, установленным заданием на оценку.

2. Задание на оценку

Задание на оценку № 9/17
к Государственному контракту от «16» января 2017 г. № 1-17Б

г. Москва

«31» января 2017 г.

1. **Объект оценки:** квартира № 120, расположенная по адресу: г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10.
2. **Состав объекта оценки:** квартира № 120, общей площадью 103,3 кв. м.
3. **Характеристики объекта оценки:** жилое помещение.
4. **Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:** нет.
5. **Имущественные права на объект оценки:** г. Москва.
6. **Основание для проведения оценки:** Государственный контракт № 1-17Б от 16 января 2017 г. и задание на оценку.
7. **Вид стоимости:** рыночная.
8. **Цель оценки:** совершение сделки с недвижимым имуществом.
9. **Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:**
- для совершения сделки с недвижимым имуществом.
10. **Дата оценки:** «...» 2017 г.
11. **Расчет стоимости услуг на выполнение задания:** Стоимость отчета - 4000 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 610 (Шестьсот десять) рублей 17 копеек. Стоимость экспертизы 3000 (Три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 457 (Четыреста пятьдесят семь) рублей 63 копейки.
12. **Срок проведения оценки:** 5 рабочих дней со дня, следующего за днем составления задания на проведение оценки.
13. **Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:** с осмотром.
14. **Приложение:** выписки из ЕГРП от 20 января 2017 г. № 77/100/105/2017-9026.

От Государственного заказчика:
Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы

М.П.

К.С. Пуртов

От Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «Оценка и Консалтинг»

М.П.

Е.В. Евсеев

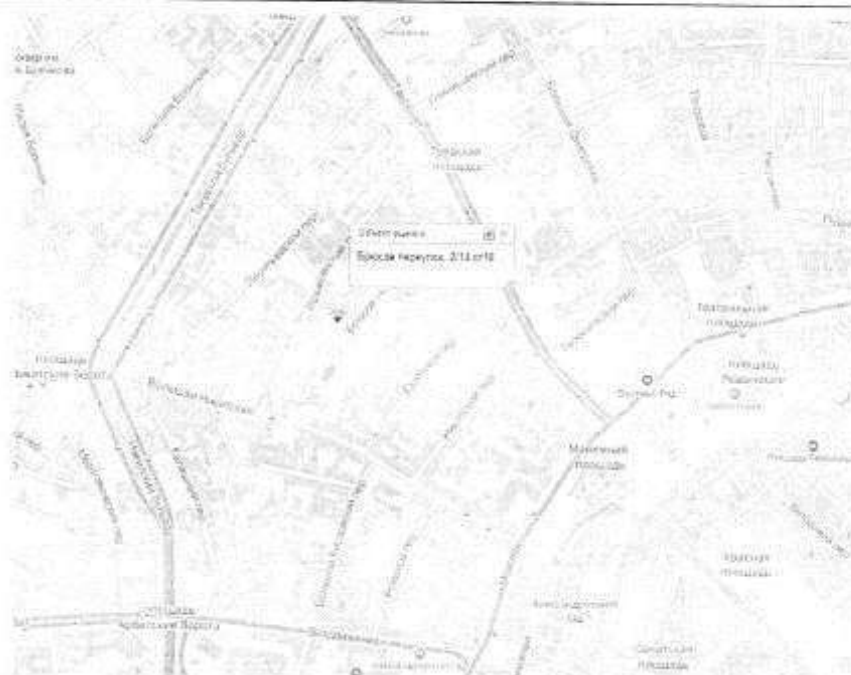


Рисунок 2. Локальное расположение объекта оценки

Таблица 2. Характеристика жилого дома

Показатель	Описание или характеристика показателя
Тип здания	многоквартирный жилой дом
Год постройки ¹	1917
Материал несущих стен	Каменные, кирпичные
Тип перекрытий	Деревянные
Состояние здания (субъективная оценка)	Хорошее
Техническое обеспечение здания	централизованное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, канализация, центральное отопление
Площадь парковочных мест, кв.м	40
Количество этажей в здании	5
Состояние подъезда (субъективная оценка)	Хорошее
Дополнительная информация	существенная В соответствии с принятой рыночной классификацией, дом относится к сегменту "Плохой кирпич"

Таблица 3. Характеристика объекта

Показатель	Описание или характеристика показателя
Кадастровый номер	77:01:0001044:1876
Этаж расположения	2
Площадь квартиры, кв.м	103.3
Качество внутренней отделки	Простая
Техническое состояние объекта	Условно-удовлетворительное

¹ По данным портала <https://www.reformagkh.ru>

Показатель	Описание или характеристика показателя
Тип санузла	раздельный
Наличие балкона/лоджии	Нет
Дополнительная существенная информация	нет
Текущее использование	В качестве жилого помещения
Балансовая стоимость	Отсутствует, поскольку объект находится в государственной собственности

ОТЧЕТ № 10/17

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: квартира из 2 комнат

Адрес: г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв.121

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Исполнитель: ООО «Оценка и Консалтинг»

Дата оценки: 31.01.2017

Дата составления отчета: 07.02.2017

1. Основные факты и выводы

Показатель	Описание или характеристика показателя
Объект оценки:	квартира из 2 комнат площадью 67 кв.м., находящаяся на 3-ом этаже 5-ти этажного жилого дома
Местоположение объекта оценки:	г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв.121
Кадастровый номер:	77:01:0001044:1879
Оцениваемые права:	Право собственности юридического лица
Правообладатель оцениваемого имущества:	г. Москва
Существующие ограничения (обременения) права:	Собственность
Дата оценки:	31.01.2017
Дата составления отчета:	07.02.2017
Основание для проведения оценки:	Государственный контракт № 1-17Б от «16» января 2017 г. Задание на оценку № 10/17 от «31» января 2017 г.
Стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода:	18 632 000
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	18 632 000 Восемнадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи рублей
Удельный показатель рыночной стоимости:	278 095 руб./кв.м.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, установленным заданием на оценку.

2. Задание на оценку

Задание на оценку № 10/17
к Государственному контракту от «16» января 2017 г. № 1-17Б

г. Москва

«31» января 2017 г.

1. Объект оценки: квартира № 121, расположенная по адресу: г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10.
2. Состав объекта оценки: квартира № 121, общей площадью 67,0 кв. м.
3. Характеристики объекта оценки: жилое помещение.
4. Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав: нет.
5. Имущественные права на объект оценки: г. Москва.
6. Основание для проведения оценки: Государственный контракт № 1-17Б от 16 января 2017 г. и задание на оценку.
7. Вид стоимости: рыночная.
8. Цель оценки: совершение сделки с недвижимым имуществом.
9. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:
- для совершения сделки с недвижимым имуществом.
10. Дата оценки: «...» 2017 г.
11. Расчет стоимости услуг на выполнение задания: Стоимость учета - 4000 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 610 (Шестьсот десять) рублей 17 копеек. Стоимость экспертизы: 3000 (Три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 457 (Четыреста пятьдесят семь) рублей 63 копейки.
12. Срок проведения оценки: 5 рабочих дней со дня следующего за днем составления задания на проведение оценки.
13. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: с осмотром.
14. Приложение: выписка из ЕГРП от 20 января 2017 г. № 77:100/105 2017-9028.

От Государственного заказчика:
Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы

м.п.

К.С. Цурган

От Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «Оценка и Консалтинг»

м.п.

Е.В. Егоров

7. Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Таблица 1. Характеристика местоположения жилого дома

Показатель	Описание или характеристика показателя
Административный округ	Центральный
Район	Пресненский
Преобладающая застройка микрорайона	Многоэтажные жилые дома
Ближайшая станция метро	Охотный Ряд
Расстояние до метро	950 метров
Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км).	сеть продовольственных магазинов, аптеки, д/с, школа
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	хорошая
Экологическая обстановка района	относительно благоприятная
Объекты промышленной инфраструктуры микрорайона	Не обнаружены
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	хорошее
Дополнительная существенная информация	Местоположение объекта на карте города приведено на рисунке 2



Рисунок 1. Карта района расположения объекта оценки

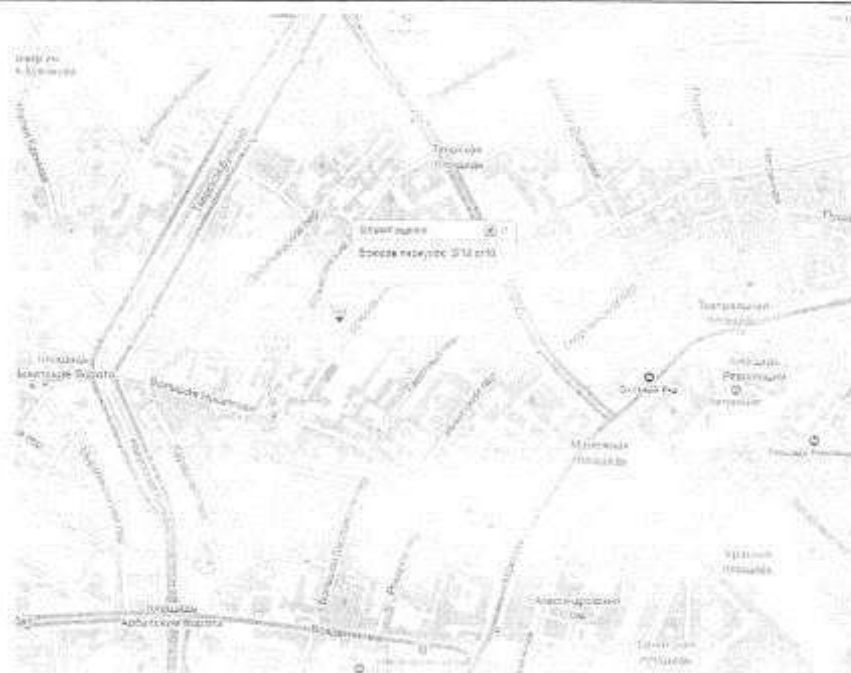


Рисунок 2. Локальное расположение объекта оценки

Таблица 2. Характеристика жилого дома

Показатель	Описание или характеристика показателя
Тип здания	многоквартирный жилой дом
Год постройки ¹	1917
Материал несущих стен	Каменные, кирпичные
Тип перекрытий	Деревянные
Состояние здания (субъективная оценка)	Хорошее
Техническое обеспечение здания	централизованное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, канализация, центральное отопление
Площадь парковочных мест, кв.м	40
Количество этажей в здании	5
Состояние подъезда (субъективная оценка)	Хорошее
Дополнительная информация	существенная В соответствии с принятой рыночной классификацией, дом относится к сегменту "Плохой кирпич"

Таблица 3. Характеристика объекта

Показатель	Описание или характеристика показателя
Кадастровый номер	77:01:0001044:1879
Этаж расположения	3
Площадь квартиры, кв.м	67
Качество внутренней отделки	Простая
Техническое состояние объекта	Хорошее

¹ По данным портала <https://www.reformagkh.ru>

Тип санузла	раздельный
Наличие балкона/лоджии	Нет
Дополнительная существенная информация	нет
Текущее использование	В качестве жилого помещения
Балансовая стоимость	Отсутствует, поскольку объект находится в государственной собственности

7.1. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Согласно п. 13 ФСО № 7, наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Согласно п. 16 ФСО № 7, анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

Объект оценки – квартира в многоквартирном доме. Назначение – жилое. Использование жилого помещения в качестве нежилого является незаконным, за данное деяние предусмотрено наказание в соответствии со ст 7.21 КоАП РФ. В связи с тем, что жилой дом, в котором расположен объект оценки, не является ни ветхим, ни аварийным, о планах на его реконструкцию Оценщику ничего не известно, наилучшим и наиболее эффективным его использованием является его текущее использование – в качестве жилого помещения.

Как показал анализ НЭИ наиболее эффективное использование оцениваемого объекта – по существующему назначению, то есть в качестве жилой комнаты.

При определении рыночной стоимости Оценщик будет руководствоваться результатами анализа наиболее эффективного использования для выбора подходов и методов оценки Объекта оценки, а также для выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

ОТЧЕТ № 11/17

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: квартира из 3 комнат

Адрес: г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв.124

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Исполнитель: ООО «Оценка и Консалтинг»

Дата оценки: 31.01.2017

Дата составления отчета: 07.02.2017

1. Основные факты и выводы

Показатель	Описание или характеристика показателя
Объект оценки:	квартира из 3 комнат площадью 108.7 кв.м., находящаяся на 4-ом этаже 5-ти этажного жилого дома
Местоположение объекта оценки:	г. Москва, пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 10 кв.124
Кадастровый номер:	77:01:0001044:1884
Оцениваемые права:	Право собственности юридического лица
Правообладатель оцениваемого имущества:	г. Москва
Существующие ограничения (обременения) права:	Собственность
Дата оценки:	31.01.2017
Дата составления отчета:	07.02.2017
Основание для проведения оценки:	Государственный контракт № 1-17Б от «16» января 2017 г.; Задание на оценку № 11/17 от «31» января 2017 г.
Стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода:	Подход обоснованно не применялся
Стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода:	24 346 000
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	24 346 000 Двадцать четыре миллиона триста сорок шесть тысяч рублей
Удельный показатель рыночной стоимости:	223 972 руб./кв.м
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, установленным заданием на оценку.

2. Задание на оценку

Задание на оценку № 11/17
к Государственному контракту от «16» января 2017 г. № 1-17Б

г. Москва

«31» января 2017 г.

1. Объект оценки: квартира № 124, расположенная по адресу: г. Москва, пер. Брехова, д. 2/14, стр. 10.
2. Состав объекта оценки: квартира № 124, общей площадью 108,7 кв. м.
3. Характеристики объекта оценки: жилое помещение.
4. Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав: нет.
5. Имущественные права на объект оценки: г. Москва.
6. Основание для проведения оценки: Государственный контракт № 1-17Б от 16 января 2017 г. и задание на оценку.
7. Вид стоимости: рыночная.
8. Цель оценки: совершение сделки с недвижимым имуществом.
9. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:
- для совершения сделки с недвижимым имуществом;
10. Дата оценки: « » 2017 г.
11. Расчет стоимости услуг на выполнение задания: Стоимость отчета - 4000 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 610 (Шестьсот десять) рублей 17 копеек. Стоимость экспертизы 3000 (Три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 457 (Четыреста пятьдесят семь) рублей 63 копейки.
12. Срок проведения оценки: 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления задания на проведение оценки.
13. Документы и ограничения, на которых должна основываться оценка: с охранным.
14. Приложение: указание из ЕИРП от 20 января 2017 г. № 77/05/103.2017-0029.

От Государственного заказчика:
Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы

М.П.:

К.А. Пуртов

От Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «Оценка и Консалтинг»

М.П.:

Е.В. Елисеев

7. Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Таблица 1. Характеристика местоположения жилого дома

Показатель	Описание или характеристика показателя
Административный округ	Центральный
Район	Пресненский
Преобладающая застройка микрорайона	Многоэтажные жилые дома
Ближайшая станция метро	Охотный Ряд
Расстояние до метро	950 метров
Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км).	сеть продовольственных магазинов, аптеки, д/с, школа
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	хорошая
Экологическая обстановка района	относительно благоприятная
Объекты промышленной инфраструктуры микрорайона	Не обнаружены
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	хорошее
Дополнительная существенная информация	Местоположение объекта на карте города приведено на рисунке 2

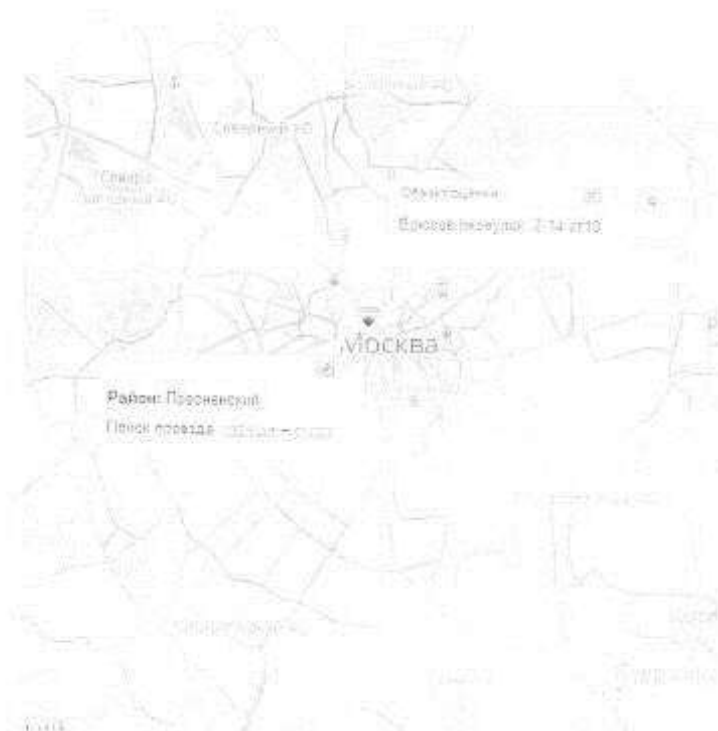


Рисунок 1. Карта района расположения объекта оценки

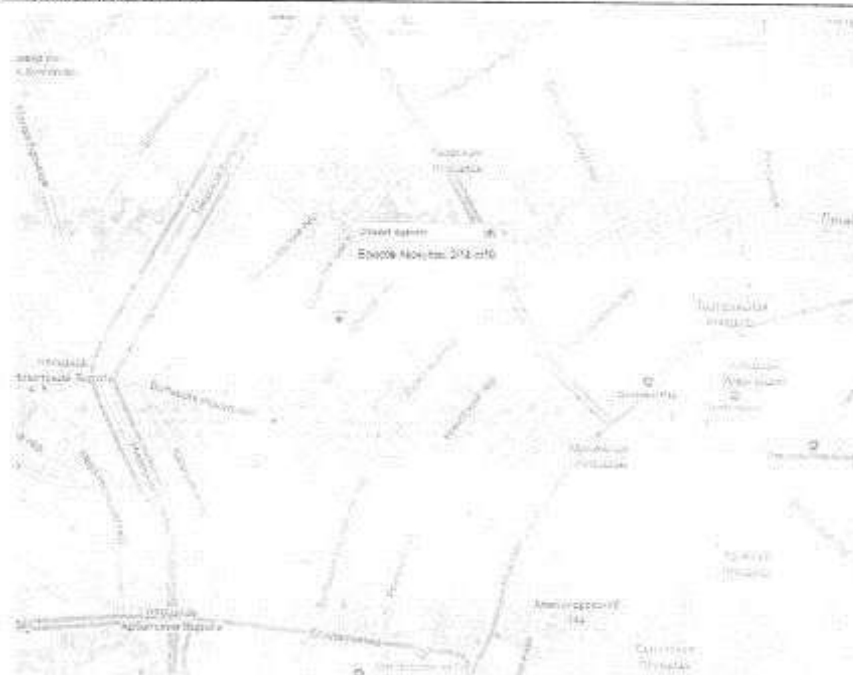


Рисунок 2. Локальное расположение объекта оценки

Таблица 2. Характеристика жилого дома

Показатель	Описание или характеристика показателя
Тип здания	многоквартирный жилой дом
Год постройки ¹	1917
Материал несущих стен	Каменные, кирпичные
Тип перекрытий	Деревянные
Состояние здания (субъективная оценка)	Хорошее
Техническое обеспечение здания	централизованное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, канализация, центральное отопление
Площадь парковочных мест, кв.м	40
Количество этажей в здании	5
Состояние подъезда (субъективная оценка)	Хорошее
Дополнительная информация	существенная В соответствии с принятой рыночной классификацией, дом относится к сегменту "Плохой кирпич"

Таблица 3. Характеристика объекта

Показатель	Описание или характеристика показателя
Кадастровый номер	77:01:0001044:1884
Этаж расположения	4
Площадь квартиры, кв.м	108,7
Качество внутренней отделки	Простая
Техническое состояние объекта	Условно-удовлетворительное

¹ По данным портала <https://www.reformagkh.ru>

Показатель	Описание или характеристика показателя
Тип санузла	раздельный
Наличие балкона/лоджии	Нет
Дополнительная существенная информация	нет
Текущее использование	В качестве жилого помещения
Балансовая стоимость	Отсутствует, поскольку объект находится в государственной собственности