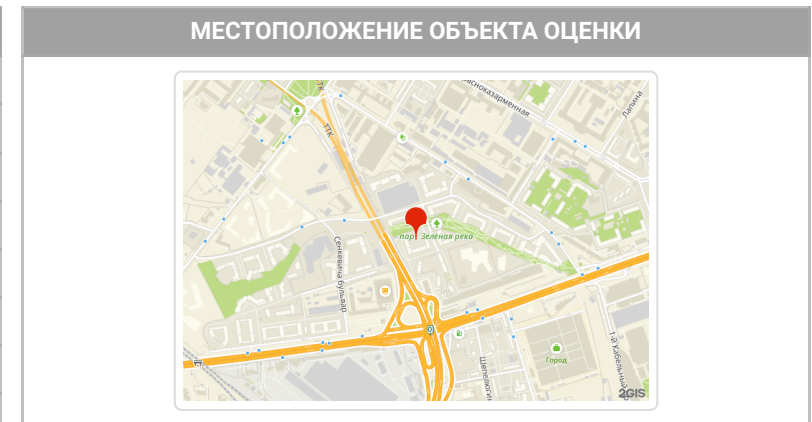




Заключение о стоимости имущества № [251226-2493856](#) от 29.12.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	г. Москва, пр-д Невельского, д. 3 к. 1, кв. 237
Кадастровый №	77:04:0001009:4737
Здание	• 2018 г.
Этаж, этажность	этаж: 3 • этажность: 7-18
Площадь	общая 78 м ²
Состояние	типовой ремонт
Комментарий эксперта: Тип дома - монолитный. https://www.avito.ru/catalog/houses/moskva/pr_nevelskogo_3k1/2495198 В графе "доп. корректировка" применена поправка на продажу объектов-аналогов с мебелью.	
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	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Наврузов З.Г. ООО ПКО «АйДи Коллект»
Дата, на которую определялась стоимость	29.12.2025
Рыночная стоимость	40 399 000 ₺ 517 938 ₺/м ²
Ликвидационная стоимость	27 067 330 ₺

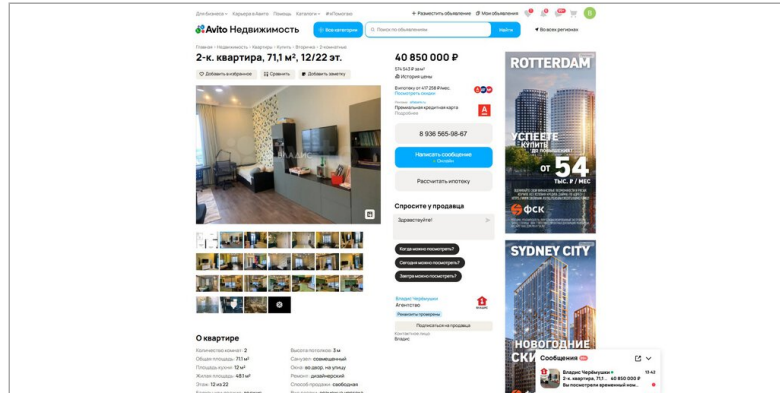



/ Виноградов А.Н. /

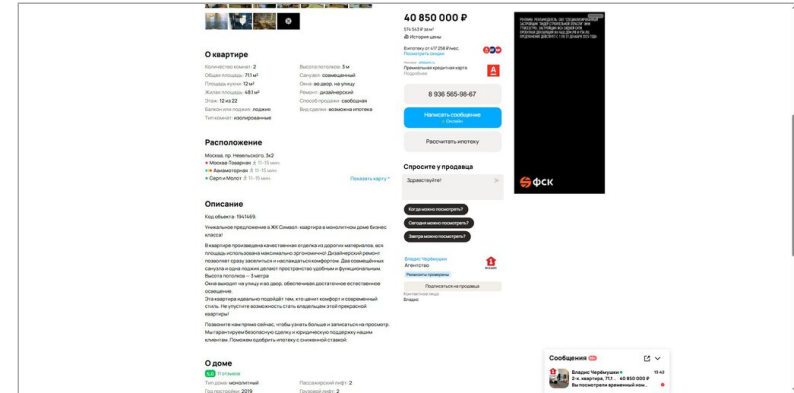
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м ²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м ²	Скоррект. цена, ₽/м ²	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/moskva/kvartiry/2-k_kvartira_711_m_122_2_et_7751295590			Адрес: Москва, пр. Невельского, 3к2		Код объекта: 1941469. Уникальное предложение в ЖК Символ: квартира в монолитном доме бизнес класса! В квартире произведена качественная отделка из дорогих материалов, вся площадь использована максимально эргономично! Дизайнерский ремонт позволяет сразу заселиться и наслаждаться комфортом. Два совмещённых санузла и одна лоджия делают пространство удобным и функциональным. Высота потолков – 3 метра. Окна выходят на улицу и во двор, обеспечивая достаточное естественное освещение. Эта квартира идеально подойдёт тем, кто ценит комфорт и современный стиль. Не упустите возможность стать владельцем этой прекрасной квартиры! Позвоните нам прямо сейчас, чтобы узнать больше и записаться на просмотр. Мы гарантируем безопасную сделку и юридическую поддержку нашим клиентам. Поможем одобрить ипотеку с сниженной ставкой.												
	27.12.25	2	71,1	12/22	монолитный • 2019 г.													
2	Ссылка: https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/3-k_kvartira_1002_m_1216_et_7909130491			Адрес: Москва, пр. Невельского, 3к1		ЖК Символ: продается 3-комнатная квартира 100 м ² , дизайнерский ремонт! Планировка: кухня-гостиная, три жилые комнаты, 2 совмещённых с/у (один с ванной, другой с душевой зоной), прихожая-коридор. В квартире сделан дизайнерский ремонт, установлены 4 кондиционера. Комнаты полностью меблированы. Вся мебель, аксессуары подобраны и изготовлены на заказ по проекту дизайнера. Инфраструктура для жизни: лицей при МГТУ им. Баумана, детские сады, фитнес World Class, детская и взрослая поликлиники, кафе, супермаркеты, рестораны и многое другое. Для авто в ЖК предусмотрен современный подземный паркинг. Подробную информацию можно получить в чате Avito. Пишите или звоните!												
	28.12.25	3	100,2	12/16	монолитный • 2019 г.													
3	Ссылка: https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/2-k_kvartira_75_m_1116_et_7804214962			Адрес: Москва, пр. Невельского, 6к1														
	06.12.25	2	75	11/16	монолитный • 2019 г.													
Средняя стоимость, ₽/м²:									517 938									

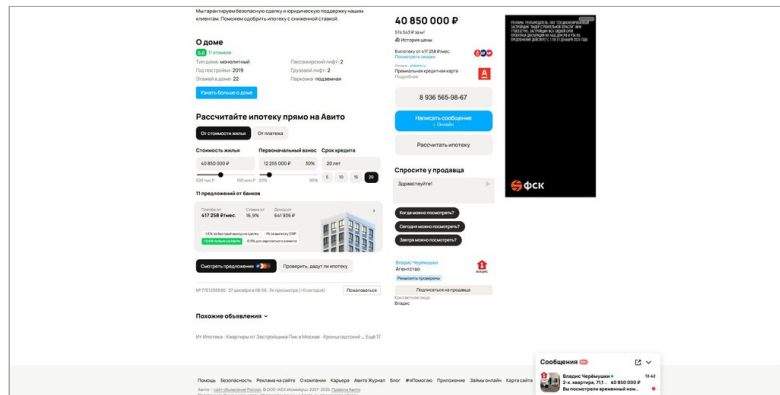
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



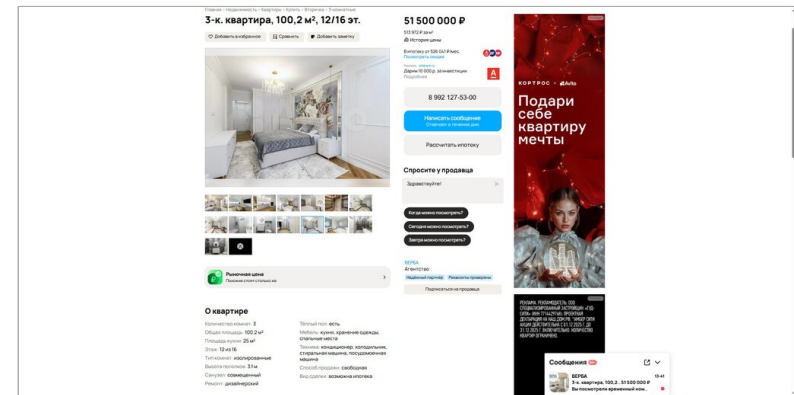
[1] https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/2-k_kvartira_711_m_1222_et_7751295590



[1] https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/2-k_kvartira_711_m_1222_et_7751295590



[1] https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/2-k_kvartira_711_m_1222_et_7751295590



[2] https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/3-k_kvartira_1002_m_1216_et_7909130491

Приложение 3. Предоставленные материалы

Вид объекта недвижимости; Помещение
Дата присвоения 2019-09-26T00:00:00Z
Кадастровый номер 77:04:0001009:4737
Вид жилого помещения Квартира
Назначение помещения Жилое
Номер/тип этажа 3/Этаж
Площадь 78 кв. м
Адрес Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.
муниципальный округ Лефортово, проезд Невельского,
Дом 3, Корпус 1, Квартира 237
Статус Учтенный
Форма собственности Частная
Общее имущество собственников помещений в
многоквартирном доме false
Кадастровая стоимость 19089156.84 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости 244732.78
руб./кв. м
Кадастровый номер здания, сооружения, в котором
расположено помещение 77:04:0001009:4644

[Технические] Снимок экрана 2025-12-26 171625.jpg