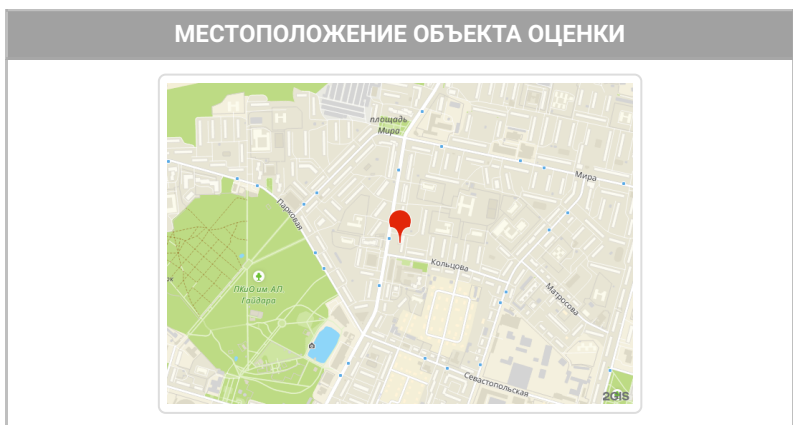


Заключение о стоимости имущества № [251204-2423685](#) от 05.12.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Нижегородская обл., г. Арзамас, пр-кт Ленина, д. 202, кв. 7
Кадастровый №	52:40:0202005:1353
Здание	• 1963 г.
Этаж, этажность	этаж: 2 • макс. этажность: 5
Площадь	общая 43,7 м²
Состояние	типовой ремонт
Комментарий эксперта: Согласно данным Росреестра тип жилого дома - кирпичный. 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	05.12.2025
Рыночная стоимость	4 732 000 ₽ 108 280 ₽/м²
Ликвидационная стоимость	3 170 440 ₽

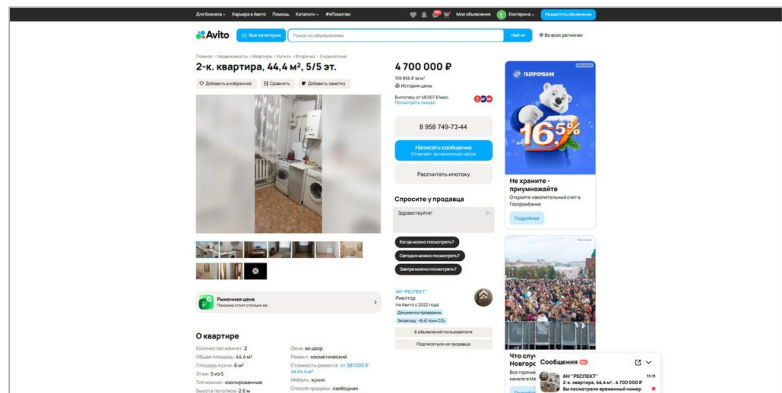


/ Виноградов А.Н. /

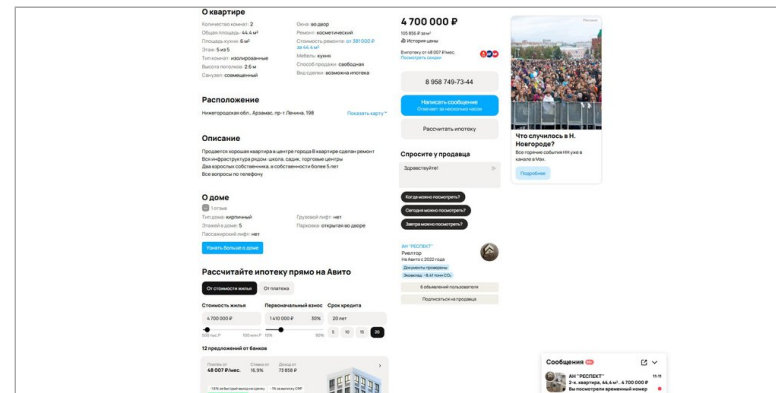
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	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://www.avito.ru/arzamas/kvartiry/2-k_kvartira_444_m_55_et_7720495549			Адрес: Нижегородская обл., Арзамас, пр-т Ленина, 198		Продается хорошая квартира в центре города В квартире сделан ремонт Вся инфраструктура рядом: школа, садик, торговые центры Два взрослых собственника, в собственности более 5 лет Все вопросы по телефону											
	13.11.25	2	44,4		5/5	кирпичный • 1967 г.	4 700 000	105 856	107 939	-5,5	0	0	0	3	0	8	-3
2	Ссылка: https://www.avito.ru/arzamas/kvartiry/1-k_kvartira_314_m_25_et_7636281368			Адрес: Нижегородская обл., Арзамас, ул. Кольцова, 6		ПРОДАЁТСЯ УЮТНАЯ 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА В САМОМ СЕРДЦЕ ГОРОДА! ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА:- 2-й ЭТАЖ – УДОБНО И КОМФОРТНО;- СВЕЖИЙ РЕМОНТ – ЗАХОДИ И ЖИВИ БЕЗ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ;- ТИХИЙ, ЗЕЛЁНЫЙ ДВОР – ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ОТДЫХА И ПРОГУЛОК;- ЕСТЬ ПОДВАЛЬН ОЕ ПОМЕЩЕНИЕ – ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ХРАНЕНИЯ;- ОДИН ВЗРОСЛЫЙ СОБСТВЕННИК – ПРОЗРАЧНАЯ СДЕЛКА БЕЗ СЛОЖНОСТЕЙ.ДЛЯ ТЕХ, КТ О ЦЕНИТ КОМФОРТ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ И ОДНОВРЕМЕННО ХОЧЕТ УЕДИНЕНИЯ – ЭТО ОТЛИЧНЫЙ ВАРИАНТ! ПИШИТЕ В ЛИЧКУ ИЛИ ЗВОНИТЕ, ЧТОБЫ У ЗНАТЬ ПОДРОБНОСТИ И ДОГОВОРИТЬСЯ О ПРОСМОТРЕ. НЕ УПУСТИТЕ СВОЙ ШАНС СТАТЬ ВЛАДЕЛЬЦЕМ КВАРТИРЫ В ЦЕНТРЕ!НЕ УПУСТИТЕ ВОЗМОЖН ОСТЬ СДЕЛАТЬ ПРАВИЛЬНЫЙ ШАГ В СВОЁМ КВАРТИРНОМ ВОПРОСЕ! ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ И ПРОСМОТРА ПИШИТЕ В ЛИЧНЫЕ СООБ ЩЕНИЯ ? ИЛИ ЗВОНИТЕ ПО ТЕЛЕФОНУЖДЁМ, ЧТОБЫ ПОМОЧЬ ВАМ ОБРЕСТИ ВАШ НОВЫЙ ДОМ МЕЧТЫ!_____МЫ ЯВЛЯЕМСЯ ЛИДЕРАМИ В Г. АРЗАМАС ПО ИПОТЕЧНЫМ СДЕЛКАМ, ПРОВЕДЕННЫМ С ПАО СБЕРБАНК В 2019-2024 ГГ.ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРВАЯ ФИНАНСОВО-ПРАВОВАЯ КОЛЛЕГИЯ БОЛЕЕ 15 ЛЕТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ!ПЕРВАЯ ФИНАНСОВО-ПРАВОВАЯ КОЛЛЕГИЯ ВХОДИТ В ТОП-25 ЛУЧШИХ А ГЕНСТВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИМЫ ЯВЛЯЕМСЯ ОФИЦИАЛЬНЫМ ПАРТНЕРОМ БАНКОВПАО СБЕРБАНКПАО ВТБАО ГАЗПРОМБАНКАО РОССЕЛЬХОЗБАНКПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА ИПОТЕКУ, РАССЧИТАТЬ СТРАХОВУЮ ПРЕМИЮ, ОФОРМИТЬ СТРАХОВΟΥ ПОЛИС И ПОЛУЧИТЬ БЕСПЛАТНУЮ КОНСУЛЬТАЦИЮ ВЫ МОЖЕТЕ В ОФИСЕ КОМПАНИИ ПО АДРЕСУ: УЛ. ШЕР, ДОМ 2.											
	30.11.25	1	31,4		2/5	кирпичный • 1966 г.	3 400 000	108 280	108 345	-5,5	0	0	-1,96	0	0	8	0
3	Ссылка: https://www.avito.ru/arzamas/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_45_et_7731986301			Адрес: Нижегородская обл., Арзамас, ул. Кольцова, 16		🌟 Квартира мечты в сердце города ждет вас! 🌟 Продается светлая и уютная квартира в самом центре! Идеальное расположение позволит вам наслаждаться всеми преимуществами городской жизни – рядом магазины, рестораны, парки и остановки общественного транспорта. Эта квартира – это отличный выбор для тех, кто ценит комфорт и современность. Новая газовая колонка обеспечит вас горячей водой круглый год без перебоев. В санузле выполнен стильный ремонт с использованием современного кафеля. Пластиковые окна гарантируют тишину и тепло в квартире. Заменена вся электропроводка, что о обеспечит вашу безопасность и комфорт. Вас порадуют хорошие и тихие соседи. Это значит, что вы сможете наслаждаться спокойствием и уютом вашего дома. Не упустите свой шанс! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр! Отличное предложение! Квартира в центре! Новая колонка! Современный кафель! Пластиковые окна! Новая электропроводка! Тихие соседи!											
	12.11.25	2	44		4/5	кирпичный • 1974 г.	4 680 000	106 364	108 555	-5,5	0	0	0	0	0	8	0
Средняя стоимость, ₽/м²:									108 280								

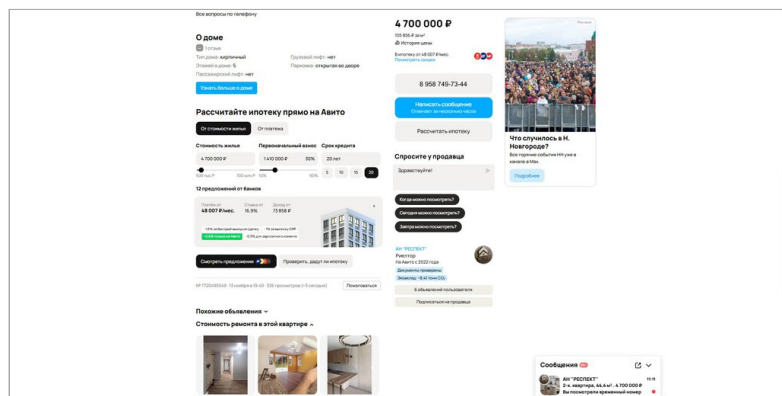
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



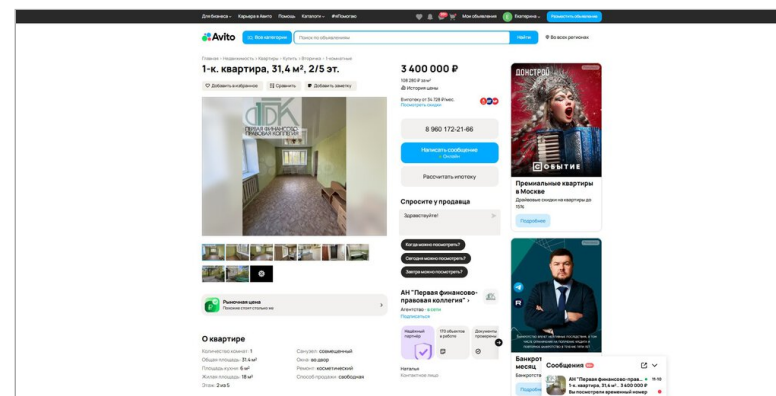
[1] https://www.avito.ru/arzamas/kvartiry/2-k_kvartira_444_m_55_et_7720495549



[1] https://www.avito.ru/arzamas/kvartiry/2-k_kvartira_444_m_55_et_7720495549



[1] https://www.avito.ru/arzamas/kvartiry/2-k_kvartira_444_m_55_et_7720495549



[2] https://www.avito.ru/arzamas/kvartiry/1-k_kvartira_314_m_25_et_7636281368



Приложение 3. Предоставленные материалы

Вид объекта недвижимости: Помещение
Дата присвоения 2011-07-05 00:00:00
Кадастровый номер 52:40:0202005:1353
Вид жилого помещения Квартира
Назначение помещения Жилое
Номер/тип этажа 2/Этаж
Площадь 43.7 кв. м
Адрес Нижегородская область, г Арзамас, пр-кт Ленина, д 202, кв 7
Статус Ранее учтенный
Форма собственности Частная
Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме false
Кадастровая стоимость 2695977.55 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости 61692.85 руб./кв. м
Кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено помещение 52:40:0202005:89

[Технические] Снимок экрана 2025-12-04 135246.jpg