

## **ОТЧЕТ № 03**

**об оценке рыночной стоимости нежилых  
помещений, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4,  
расположенных по адресу: Республика  
Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул.  
Набережная реки Уфы, д.3, корп.2**

**Заказчик:** Государственное унитарное предприятие ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»

**Исполнитель:** Индивидуальный предприниматель Смирнова Елена Борисовна

**Дата оценки:** 04 февраля 2020 г.

**Дата составления отчета:** 04 февраля 2020 г.

**г. Уфа - 2020 г.**

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании Рамочного договора № 19 (19/366=04) от 27.08.2019 г., оценщик произвел оценку рыночной стоимости нежилых помещений расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Набережная реки Уфы, д.3, корп.2

**Таблица. Описание объектов оценки**

Наименование	Этаж	Кадастровый номер	№№ помещений по свидетельству о ГРП	№№ помещений по тех. паспорту	Площадь, кв. м.
Помещение, назначение: нежилое	7	02:55:020507:3240	1	1	4,3
Помещение, назначение: нежилое	7	02:55:020507:3521	2	2	2,4
Помещение, назначение: нежилое	7	02:55:020507:3522	3	3	4,3
Помещение, назначение: нежилое	7	02:55:020507:3236	4	4	4,3

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения – определение рыночной стоимости объектов оценки для последующей реализации.

Работа выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г., Федеральными стандартами оценки: ФСО № 1 (утв. приказом Правительства РФ № 297 от 20.05.2015 г.), ФСО № 2 (утв. приказом Правительства РФ № 298 от 20.05.2015 г.), ФСО № 3 (утв. приказом Правительства РФ № 299 от 20.05.2015 г.), ФСО № 7 (утв. приказом Правительства РФ № 611 от 25.09.2014 г.), действующим законодательством РФ.

Развернутая характеристика оцениваемого объекта приведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Данные о проведенных расчетах приведены в письменном отчете. Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости объекта, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость за объект оценки по состоянию на дату оценки составляет:

**Таблица. Рыночная стоимость, полученная при использовании подходов**

Этаж	№№ помещений по свидетельству о ГРП	Кадастровый номер	№№ помещений по тех. паспорту	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
				Удельный вес, %		
				Не применялся	1,000	Не применялся
				Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Седьмой	1	02:55:020507:3240	1		64 986,50	
Седьмой	2	02:55:020507:3521	2		34 760,22	
Седьмой	3	02:55:020507:3522	3		64 986,50	
Седьмой	4	02:55:020507:3236	4		64 986,50	

Таким образом, на основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения анализа, можно сделать следующее заключение.

**Таблица. Согласованные результаты оценки рыночной стоимости**

Наименование	Этаж	№№ помещений по свидетельству о ГРП	Кадастровый номер	№№ помещений по тех. паспорту	Площадь, кв. м.	Рыночная стоимость, руб. в т. ч НДС	Рыночная стоимость, руб. в т. ч НДС округленно
Помещение, назначение: нежилое	7	1	02:55:020507:3240	1	4,3	64 986,50	65 000,00
Помещение, назначение: нежилое	7	2	02:55:020507:3521	2	2,4	34 760,22	35 000,00
Помещение, назначение: нежилое	7	3	02:55:020507:3522	3	4,3	64 986,50	65 000,00
Помещение, назначение: нежилое	7	4	02:55:020507:3236	4	4,3	64 986,50	65 000,00

Рыночная стоимость помещений составляет:

1.) №№ помещений по свидетельству о ГРП 1, №№ помещения 1, кадастровый номер 02:55:020507:3240 этаж 7, общей площадью 4,3 кв. м.

**65 000,00 (Шестьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС 20 % 10 833,33 рубля.**

2.) №№ помещений по свидетельству о ГРП 2, №№ помещения 2, кадастровый номер 02:55:020507:3521 этаж 7, общей площадью 2,4 кв. м.

**35 000,00 (Тридцать пять тысяч) рублей, в том числе НДС 20 % 5 833,33 рубля.**

3.) №№ помещений по свидетельству о ГРП 3, №№ помещения 3, кадастровый номер 02:55:020507:3522 этаж 7, общей площадью 4,3 кв. м.

**65 000,00 (Шестьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС 20 % 10 833,33 рубля.**

4.) №№ помещения по свидетельству о ГРП 1, №№ помещения 1, кадастровый номер 02:55:020507:3236, этаж 7, общей площадью 4,3 кв. м.

**65 000,00 (Шестьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС 20 % 10 833,33 рубля.**

Согласно п. 26 ФСО 1, после проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В соответствии с заданием на оценку итоговый результат рыночной стоимости оцениваемых объектов определен без указания возможных границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.

Оценщик



**Е. Б. Смирнова**

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60



