



ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 20-448/22-Н

об определении рыночной стоимости нежилых помещений – гаражных боксов в количестве 6 единиц, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 87,86,85,34,35 и 36

Дата оценки: 10.08.2020

Дата составления отчета: 18.08.2020

ЗАКАЗЧИК:

Государственное унитарное предприятие "Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан"

ИНН: 0274100871, КПП: 027401001 от 30.11.2004, ОГРН: 1040203922660 от 30.11.2004

Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 5, корп. 3

ИСПОЛНИТЕЛЬ (ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ):

Акционерное общество «Эксперт-Оценка»

Республика Башкортостан, 450054 г. Уфа, Проспект Октября 82, офис 181

Телефон (347) 2488-000, 2489-000.

НП «Партнерство РОО», Свидетельство № 081 от 15.12.2003

ОГРН 1020202856410 (от 28.10.2002)

e-mail: info@expert-o.ru, сайт: www.expert-o.ru

ОЦЕНЩИК:

Антонова Юлия Юрьевна

Член СРО – Ассоциация «Русское общество оценщиков»

Регистрационный номер - 007629

г. Уфа, 2020

**Генеральному директору ГУП "ФЖС РБ"
Шуганову Р.М.**

На основании Договора на предоставление услуг об оценке № 20/145=04 (20-448-Н) от 29.05.2020 г. и Задания на оценку № 22 от 10.08.2020 АО «Эксперт-Оценка» произвело оценку рыночной стоимости нежилых помещений – гаражных боксов в количестве 6 единиц, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 87,86,85,34,35 и 36.

Оценка недвижимости в совокупности со сложившимися физическими и экономическими факторами, влияющими на его стоимость, и состоянием рынка проведена на 10.08.2020.

Оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, со сводом стандартов оценки (ССО РОО 2015) Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденным 23.12.2015 на заседании Совета РОО, а также российскими методическими разработками, не противоречащими принципам оценки.

Характеристика имущества, анализ рынка, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

АО «Эксперт-Оценка» не проводило как часть работы аудиторскую или иную финансовую проверку предоставленной Вами информации, используемой при расчете рыночной стоимости, поэтому не принимает на себя ответственность за надежность этой информации.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что **величина рыночной стоимости нежилых помещений – гаражных боксов в количестве 6 единиц, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3 с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки 10 августа 2020 г. с учетом НДС (20%) составляет:**

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с НДС, руб.	в т.ч. НДС 20%, руб.
1	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 87	02:55:010817:1200	25,9	659 000	109 833,33
2	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 86	02:55:010817:1151	21,0	534 000	89 000,00
3	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 85	02:55:010817:1141	21,2	539 000	89 833,33
4	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 34	02:55:010817:1145	16,7	424 000	70 666,67
5	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 35	02:55:010817:1144	16,6	422 000	70 333,33
6	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 36	02:55:010817:1185	17,3	440 000	73 333,33

Отчет выполнен в повествовательной форме.

Основная информация и анализ, использованные для определения рыночной стоимости, отражены в соответствующих частях и разделах отчета. В случае необходимости АО «Эксперт-Оценка» могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим за возможность оказать, Вам услуги

С уважением,

Генеральный директор

Оценщик I категории



Сарбашев С.З.

Антонова Ю.Ю.

Таблица 1.2

№ п/п	1	2	3	4	5	6
Объект оценки	Гаражный бокс	Гаражный бокс	Гаражный бокс	Гаражный бокс	Гаражный бокс	Гаражный бокс
Кадастровый номер	02:55:010817:1200	02:55:010817:1151	02:55:010817:1141	02:55:010817:1145	02:55:010817:1144	02:55:010817:1185
Месторасположение	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 87	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 86	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 85	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 34	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 35	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 36
Назначение	Нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс
Текущее использование	Не используется	не используется	не используется	не используется	не используется	не используется
Площадь, кв.м.	25,9	21,0	21,2	16,7	16,6	17,3
Кадастровая стоимость, руб.	1 644 464,56	1 333 349,64	1 346 048,21	1 060 330,43	1 053 981,14	1 098 426,13
Кадастровая стоимость, руб./кв.м.	63 492,84	63 492,84	63 492,84	63 492,84	63 492,84	63 492,84
Балансовая стоимость на 31.07.2020, руб.	722 207,00	590 741,98	591 527,40	467 692,59	467 299,88	470 048,84
Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости	от 24.05.2018 № б/н	от 22.06.2020 № б/н	от 19.06.2020 № б/н	от 22.06.2020 № 99/2020/334471014	от 22.06.2020 № 99/2020/334470592	от 22.06.2020 № 99/2020/334469621
Ограничения прав и обременение	Не зарегистрировано	не зарегистрировано	не зарегистрировано	не зарегистрировано	не зарегистрировано	не зарегистрировано
Оцениваемые имуществовые права	Право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Кадастровый паспорт помещения	От 06.11.2015 № 02/15/1-882632	от 28.10.2015 № 02/15/1-856418	от 27.10.2015 № 02/15/1-853393	от 28.10.2015 № 02/15/1-854933	от 28.10.2015 № 02/15/1-854918	от 02.11.2015 № 02/15/1-869338

Эксперт-оценщик





ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке и итоговая величина стоимости объектов оценки

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что величина рыночной стоимости нежилых помещений – гаражных боксов в количестве 6 единиц, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3 с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки 10 августа 2020 г. с учетом НДС (20%) составляет:

Таблица 2.2

№ п/п	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.	Удельный вес	Стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Удельный вес	Стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Удельный вес	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
1	25,9	02:55:010817:1200	658 937	1	не применялся	0	не применялся	0	658 937	659 000
2	21,0	02:55:010817:1151	534 273	1	не применялся	0	не применялся	0	534 273	534 000
3	21,2	02:55:010817:1141	539 361	1	не применялся	0	не применялся	0	539 361	539 000
4	16,7	02:55:010817:1145	424 874	1	не применялся	0	не применялся	0	424 874	425 000
5	16,6	02:55:010817:1144	422 330	1	не применялся	0	не применялся	0	422 330	422 000
6	17,3	02:55:010817:1185	440 139	1	не применялся	0	не применялся	0	440 139	440 000

Имущественные права	Право аренды
Правоустанавливающие документы	Не предоставлены
Ограничения (обременения, сервитут), указанных прав	Заказчиком оценки не предоставлены
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для проектирования и строительства жилого дома литер 20
Текущее (фактическое) использование	Для проектирования и строительства жилого дома литер 20
Кадастровый паспорт земельного участка	Заказчиком оценки не предоставлены
Кадастровый номер	02:55:010817:410
Кадастровая стоимость, руб.	70 667 267,34
УПКС, руб./м ²	5 979,63
Общая площадь земельного участка, м ²	11 818
Наличие коммунальных сетей	Водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, канализация
Транспортная доступность	Хорошая
Экологическая обстановка	Удовлетворительная
Историческая и культурная значимость местности	Нет
Плотность застройки	Средняя
Сервитуты	Сведения Заказчиком оценки не предоставлены
Топография местности	Местность ровная, без оврагов и уклонов
Парковка	Есть, перед фасадом здания и подземные гаражи
Окружающая застройка	Жилая, представлена многоэтажными жилыми домами, коммерческие объекты на 1-х этажах жилых домов, аптеки, гаражные комплексы и другие объекты инфраструктуры.

Форма земельного участка

02:55:010817:410

План ЗУ →

Информация

Тип: Объект недвижимости

Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: 02:55:010817:410

Кадастровый квартал: 02:55:000000

Статус: Учтенный

Адрес: Башкортостан респ., г Уфа, о-н Кировский, в микрорайоне "Юрюзань", ограниченном улицами Софии Перовской, Кавказской, Высотной и продолжением улицы Рабкоров

Категория земель: Земли населенных пунктов

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 70 667 267,34 руб.

Дата определения ИС: 01.01.2019

Дата внесения сведений о ИС: 09.01.2020

Дата утверждения ИС: -

Дата применения ИС: 01.01.2020

Уточненная площадь: 11 818 кв. м

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

По документу: для проектирования и строительства жилого дома литер 20

Физический износ - не подвержен.

Функциональное устаревание – не подвержен.

Внешнее устаревание – обусловлено влиянием финансового кризиса на рынок недвижимости, которое происходит в основном за счет резкого снижения доступности свободных денег, кредитов и сворачивания инвестиционных программ банков и предприятий.



ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Подобранные аналоги для Объектов оценки:

Таблица 8.2.

Объект	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4	Объект-аналог № 5
	гаражный бокс	гаражный бокс	гаражный бокс	гаражный бокс	гаражный бокс
Местонахождение	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мубарякова, д. 3	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бектерева, д. 16	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 19/1	Республика Башкортостан, г. Уфа, рядом с домом Менделеева, д. 108	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кувькина, д. 14/6
Площадь, кв. м.	17,00	16,90	19,00	20,30	17,00
Права на ОКС	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Тип объекта	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс	нежилое помещение-гаражный бокс
Стоимость предложения, руб.	490 000	420 000	530 000	525 000	450 000
Стоимость предложения, руб./кв.м.	28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Источник информации	https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinom_esia/garazh_17_m_1841672500	https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinom_esia/garazh_17_m_1932394263	https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinomes_ia/garazh_19_m_1379821203	https://ruads.org/	https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinom_esia/garazh_17_m_1924275342
Телефон для получения информации	89224677700	89093493194	89177499995	89027122947	89191556544
Дата информации	23.07.2020	22.07.2020	29.07.2020	04.08.2020	23.07.2020
Дата действия информации	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)
Этаж/этажность	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
Обременения	нет	нет	нет	нет	нет
Капитальность строения	капитальное	капитальное	капитальное	капитальное	капитальное
Состояние. Износ здания	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее
Качество внутренней отделки	простая	простая	простая	простая	простая
Наличие инженерных коммуникаций	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
Транспортная доступность	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая

Выбор единицы сравнения.

В качестве критерия сравнения выбрана стоимость 1 кв.м. объекта, как наиболее распространенный вид единицы измерения на рынке недвижимости. Таким образом, корректировки проводились на стоимость 1 кв.м. объектов-аналогов.



ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Расчет рыночной стоимости объекта – гаражного бокса, площадью 25,9 кв.м. сравнительным подходом

Таблица 8.3.

Элемент сравнения	Единица измер.	Таблица корректировок					Объект-аналог № 5
		Оцениваемый	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4	
Нежилое помещение	измер.						450 000
Стоимость объекта	руб.		490 000	420 000	530 000	525 000	17 000
Общая площадь	кв.м.	25,90	17,00	16,90	19,00	20,30	
Единица сравнения	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Имущественные права	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>			28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Скорректированная цена	руб./кв.м.		Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)	руб.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Скорректированная цена	руб./кв.м.		Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)	%		цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
<i>Корректировка</i>			-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Условия рынка (дата предложения)			10.08.2020	10.08.2020	10.08.2020	10.08.2020	10.08.2020
<i>Корректировка</i>			(актуально на дату оценки)	(актуально на дату оценки)	(актуально на дату оценки)	(актуально на дату оценки)	(актуально на дату оценки)
Скорректированная цена	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Местоположение	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
<i>Корректировка</i>		Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 87	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мубарякова, д. 3	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бехтерева, д. 16	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 19/1	Республика Башкортостан, г. Уфа, рядом с домом Менделеева, д. 108	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кувыкина, д. 14/6
Скорректированная цена	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Скорректированная цена	руб./кв.м.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Физические характеристики:	Нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс
Тип объекта							
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременении		нет	нет	нет	нет	нет	нет
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен		капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этаж/этажность		подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние. Износ здания		очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Качество внутренней отделки		простая	простая	простая	простая	простая	простая
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие инженерных коммуникаций		имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на размер площади		25,90	17,00	16,90	19,00	20,30	17,00
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная относительная корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость объекта	руб./кв.м.	27 382	23 609	26 500	24 569	25 147	25 147
в % от первонач. Величины		-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Весовой коэффициент		1,0000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.	25 442					
Коэффициент вариации скорректированных цен		10,5					
Рыночная стоимость объекта с учетом НДС	руб.	658 937					
Совокупность скорректированных цен однородна. Коэффициент вариации до 33%							

ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Физические характеристики:									
Тип объекта		Нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен		капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этаж/этажность		подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние. Износ здания		очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Качество внутренней отделки		простая	простая	простая	простая	простая	простая	простая	простая
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие инженерных коммуникаций		имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на размер площади		21,00	17,00	16,90	19,00	19,00	20,30	17,00	17,00
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная относительная корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость объекта	руб./кв.м.	27 382	23 609	26 500	24 569	25 147	25 147	25 147	25 147
в % от первонач. Величины		-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Весовой коэффициент		1,0000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
Цена за ел. общей площади	руб./кв.м.	25 442							
Коэффициент вариации скорректированных цен		10,5							
Рыночная стоимость объекта с учетом НДС	руб.	534 273							
Совокупность скорректированных цен однородна. Коэффициент вариации до 33%									

Расчет рыночной стоимости объекта – гаражного бокса, площадью 21,2 кв.м. сравнительным методом

Таблица 8.5.

ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Элемент сравнения	Таблица корректировок						
	Единица	Оцениваемый	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4	Объект-аналог № 5
Нежилое помещение	измер.		490 000	420 000	530 000	525 000	450 000
Стоимость объекта	руб.		17,00	16,90	19,00	20,30	17,00
Общая площадь	кв.м.	21,20					
Единица сравнения							
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Имущественные права		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)		Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировка</i>	руб.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (дата предложения)		Рыночные	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
<i>Корректировка</i>	%		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Условия рынка (дата предложения)			10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Местоположение		Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 85	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мубарякова, д. 3	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бехтерева, д. 16	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 19/1	Республика Башкортостан, г. Уфа, рядом с домом Менделеева, д. 108	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кувыкина, д. 14/6
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147



ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Физические характеристики:		Нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс
Тип объекта							
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		нет	нет	нет	нет	нет	нет
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен		капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этаж/этажность		подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние. Износ здания		очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Качество внутренней отделки		простая	простая	простая	простая	простая	простая
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие инженерных коммуникаций		имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на размер площади		21,20	16,90	19,00	20,30	17,00	17,00
<i>Корректировка</i>	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная относительная корректировка, %	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость объекта	руб./кв.м.	27 382	23 609	26 500	24 569	25 147	25 147
в % от первонач. Величины		-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Весовой коэффициент		1,0000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.	25 442					
Коэффициент вариации скорректированных цен		10,5					
Рыночная стоимость объекта с учетом НДС	руб.	539 361					
Совокупность скорректированных цен однородна. Коэффициент вариации до 33%							

Расчет рыночной стоимости объекта – гаражного бокса, площадью 16,7 кв.м. сравнительным подходом

Таблица 8.б.

Элемент сравнения	Единица измер.	Оцениваемый	Объекты-аналоги				
			Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4	Объект-аналог № 5
Нежилое помещение	измер.		490 000	420 000	530 000	525 000	450 000
Стоимость объекта	руб.		17,00	16,90	19,00	20,30	17,00
Общая площадь	кв.м.	16,70					
Единица сравнения							
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Имущественные права		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)		Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	руб.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)		Рыночные	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка	%		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Условия рынка (дата предложения)			10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Местоположение		Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 34	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мубарякова, д. 3	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бехтерева, д. 16	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 19/1	Республика Башкортостан, г. Уфа, рядом с домом Менделеева, д. 108	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кувукина, д. 14/6
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147



ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Физические характеристики:		Нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс
Тип объекта							
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		нет	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен		капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этаж/этажность		подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние. Износ здания		очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Качество внутренней отделки		простая	простая	простая	простая	простая	простая
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие инженерных коммуникаций		имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на размер площади		16,70	16,90	19,00	20,30	17,00	17,00
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная относительная корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость объекта	руб./кв.м.	27 382	23 609	26 500	24 569	25 147	25 147
в % от первонач. Величины		-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Весовой коэффициент		0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.	25 442					
Коэффициент вариации скорректированных цен		10,5					
Рыночная стоимость объекта с учетом НДС	руб.	424 874					
Совокупность скорректированных цен однородна. Коэффициент вариации до 33%							

Расчет рыночной стоимости объекта – гаражного бокса, площадью 16,6 кв.м. сравнительным подходом

Таблица 8.7.

Элемент сравнения	Единица	Объекты-аналоги					
		Оцениваемый	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4	
Ножилое помещение	измер.		490 000	420 000	530 000	525 000	Объект-аналог № 5
Стоимость объекта	руб.		17,00	16,90	19,00	20,30	450 000
Общая площадь	кв.м.	16,60					17,00
Единица сравнения							
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Имущественные права		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)		Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировка</i>	руб.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)		Рыночные	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
<i>Корректировка</i>	%		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Условия рынка (дата предложения)			10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Местоположение		Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 35	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мубарякова, д. 3	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бехтерева, д. 16	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 19/1	Республика Башкортостан, г. Уфа, рядом с домом Менделеева, д. 108	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кувыкина, д. 14/6
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147

ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Физические характеристики:		Нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс
Тип объекта		Нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		нет	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен		капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этаж/этажность		подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние. Износ здания		очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Качество внутренней отделки		простая	простая	простая	простая	простая	простая
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие инженерных коммуникаций		имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на размер площади		17,00	16,90	19,00	20,30	17,00	17,00
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная относительная корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость объекта	руб./кв.м.	27 382	23 609	26 500	24 569	25 147	25 147
в % от первонач. Величины		-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Весовой коэффициент		0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.	25 442					
Коэффициент вариации скорректированных цен		10,5					
Рыночная стоимость объекта с учетом НДС	руб.	422 330					
Совокупность скорректированных цен однородна. Коэффициент вариации до 33%							

Расчет рыночной стоимости объекта – гаражного бокса, площадью 17,3 кв.м. сравнительным методом

Таблица 8.8.

Элемент сравнения	Единица	Таблица корректировок					
		Оцениваемый	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4	
Нежилое помещение	измер.		490 000	420 000	530 000	525 000	Объект-аналог № 5
Стоимость объекта	руб.		17,00	16,90	19,00	20,30	450 000
Общая площадь	кв.м.	17,30					17,00
Величина сравнения							
Цена за кв. общей площади	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Имущественные права	%	собственность	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	собственность
<i>Корректировка</i>							0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)			Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировка</i>	руб.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		28 824	24 852	27 895	25 862	26 471
Условия рынка (отличие цены предложения от цены сделки)			Рыночные	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
<i>Корректировка</i>	%		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Условия рынка (дата предложения)			10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)	10.08.2020 (актуально на дату оценки)
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Местоположение		Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 36	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мубарякова, д. 3	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бехтерева, д. 16	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 19/1	Республика Башкортостан, г. Уфа, рядом с домом Менделеева, д. 108	Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кувукина, д. 14/6
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147
Физические характеристики:							



ЭКСПЕРТ-ОЦЕНКА

Тип объекта	Нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс	нежилое помещение- гаражный бокс
<i>Корректировка</i>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
<i>Корректировка</i>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный
<i>Корректировка</i>	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
Этаж/этажность		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее	очень хорошее
Состояние. Износ здания		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>	простая	простая	простая	простая	простая	простая	простая
Качество внутренней отделки		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются	имеются
Наличие инженерных коммуникаций		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Транспортная доступность		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>	17,30	17,00	16,90	19,00	20,30	17,00	17,00
Корректировка на размер площади		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Корректировка</i>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная относительная корректировка, %		27 382	23 609	26 500	24 569	25 147	25 147
Скорректированная стоимость объекта	руб./кв.м.	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
в % от первонач. Величины		0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
Весовой коэффициент		25 442					
Цена за ед. общей площади	руб./кв.м.	10,5					
Коэффициент вариации скорректированных цен		Совокупность скорректированных цен однородна. Коэффициент вариации до 33%					
Рыночная стоимость объекта с учетом НДС	руб.	440 139					

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что величина рыночной стоимости нежилых помещений – гаражных боксов в количестве 6 единиц, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3 с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки 10 августа 2020 г. с учетом НДС (20%) составляет:

Таблица 9.1.1

№ п/п	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.	Удельный вес	Стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Удельный вес	Стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Удельный вес	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
1	25,9	02:55:010817:1200	658 937	1	не применялся	0	не применялся	0	658 937	659 000
2	21,0	02:55:010817:1151	534 273	1	не применялся	0	не применялся	0	534 273	534 000
3	21,2	02:55:010817:1141	539 361	1	не применялся	0	не применялся	0	539 361	539 000
4	16,7	02:55:010817:1145	424 874	1	не применялся	0	не применялся	0	424 874	425 000
5	16,6	02:55:010817:1144	422 330	1	не применялся	0	не применялся	0	422 330	422 000
6	17,3	02:55:010817:1185	440 139	1	не применялся	0	не применялся	0	440 139	440 000

9.2. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ ИЛИ МЕТОДАМИ

Расчет стоимости объекта оценки производился одним подходом. Расхождения не рассматриваются.

9.3. ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что величина рыночной стоимости нежилых помещений – гаражных боксов в количестве 6 единиц, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Академика Ураксина, д. 3 с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки 10 августа 2020 г. с учетом НДС (20%) составляет:

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с НДС, руб.	в т.ч. НДС 20%, руб.
1	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 87	02:55:010817:1200	25,9	659 000	109 833,33
2	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 86	02:55:010817:1151	21,0	534 000	89 000,00
3	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 85	02:55:010817:1141	21,2	539 000	89 833,33
4	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 34	02:55:010817:1145	16,7	424 000	70 666,67
5	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 35	02:55:010817:1144	16,6	422 000	70 333,33
6	РБ, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д. 3, бокс 36	02:55:010817:1185	17,3	440 000	73 333,33

9.4. ВОЗМОЖНЫЕ ГРАНИЦЫ ИНТЕРВАЛА (В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ОЦЕНКУ)

Согласно заданию на оценку рыночная стоимость объекта оценки определялась без расчета границ интервала рыночной стоимости.

Фотографии Объектов оценки
Внешний вид



Объекты оценки – гаражные боксы

