

ОТЧЕТ № 134/9-21

об оценке рыночной стоимости трехкомнатной квартиры,
кад.№ 02:55:020216:2310, расположенной по адресу: Респ.
Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский р-н,
ул. Блюхера, д. 3/7, кв. 35

ЗАКАЗЧИК:
ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»

г. Уфа – 2021 год

Уважаемый Рамиль Махмутович!

По Вашему запросу, согласно договору № 21/214=04 от 24 июня 2021 года, заявка №10 от 07.09.2021г. произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости – трехкомнатная квартира, находящаяся по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35.

Развернутая характеристика объекта оценки произведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться обособленно, а только в сочетании с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения

Рыночная стоимость трехкомнатной квартиры с кад.№02:55:020216:2310, площадью 102 кв.м., расположенной по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв. 35, определенная на 08 сентября 2021 года с учетом округления составляет 7 516 000 (Семь миллионов пятьсот шестнадцать тысяч) рублей.

Все расчеты произведены в соответствии с: Законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.98 г. №135-ФЗ; Федеральным стандартом оценки N1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297; Федеральным стандартом оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299; Федеральным стандартом оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298; Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО№7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014г. №611; Сводом Стандартов и правил Оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020г.(протокол №29).

С уважением,
Генеральный директор
оценщик



Тухватуллин Т.Д.

1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор №21/214=04 от 24 июня 2021г., заявка №10 от 07.09.2021г.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки - трехкомнатная квартира, с кад.№02:55:020216:2310, площадью 102 кв.м., расположенная по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Ordжоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв. 35, более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки».

Объект оценки используется по своему функциональному назначению.

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В результате анализа исходных данных и расчетов подхода получена следующая рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу Респ. Башкортостан, г.Уфа, Ordжоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35 по состоянию на 08.09.2021г.: 7 516 000 руб.

- в рамках затратного подхода, рыночная стоимость объекта оценки не определялась
- в рамках доходного подхода, доходная стоимость оценки не определялась
- в рамках сравнительного подхода, при согласовании результатов приняли удельный вес 1,0.

1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость трехкомнатной квартиры с кад.№02:55:020216:2310, площадью 102 кв.м., расположенной по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Ordжоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35, определенная на 08 сентября 2021 года с учетом округления составляет 7 516 000 (Семь миллионов пятьсот шестнадцать тысяч) рублей.

1.5 Пределы применения полученного результата

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Оценщики опирались на информацию, предоставленную Заказчиком

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**2.1 Объект оценки**

| № | Адрес | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Количество комнат |
|---|--|-------------------|----------------|-------------------|
| 1 | РБ, г.Уфа, Ordжоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35 | 02:55:020216:2310 | 102 | 3 |

более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки».

2.2 Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Право собственности

2.3 Ограничения (обременения) этих прав

Не зарегистрировано

2.4 Основание для проведения оценки

Договор № 21/214=04 от 24 июня 2021г.

2.5 Цель оценки

Оценка рыночной стоимости

2.6 Предполагаемое использование результатов оценки

Для реализации через аукцион

2.7 Вид стоимости

Рыночная

2.8 Дата определения стоимости объекта оценки (Дата оценки)

2.9 Дата осмотра объекта оценки

08 августа 2021 года

2.10 Сроки проведения оценки

24 июня – 08 сентября 2021 года

2.11 Дата составления отчёта

08 сентября 2021 года

2.12 Допущения, на которые должна основываться оценка:

Учитывая интервальный характер рыночной стоимости любого объекта оценки, для целей оценки в настоящем Отчете оценщиком принят вариант, исключающий максимальные значения величин, определяющих рыночную стоимость.

- Ответственность за предоставленную информацию, возлагается на Заказчика оценки;
- Сведения об обременениях объектов оценки не предоставлены и в настоящем отчете не рассматриваются.
- Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Другие, более общие, допущения и ограничения указаны в разделе 4.

2.13 Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей.

| № | Адрес | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Количество комнат |
|---|--|-------------------|----------------|-------------------|
| 1 | РБ, г.Уфа, Ordжоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35 | 02:55:020216:2310 | 102 | 3 |

2.14 Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики

| № | Адрес | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Выписка из ЕГРН | Балансовая стоимость по состоянию на 08.09.2021., руб. |
|---|--|-------------------|----------------|-----------------------------------|--|
| 1 | РБ, г.Уфа, Ordжоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35 | 02:55:020216:2310 | 102 | от 06.09.2021 № 99/2021/415396253 | 4 494 968,78 |

2.15 Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.

Оцениваемые права на объект оценки – право собственности.

Ограничения (обременения) права – не зарегистрировано.

2.16 Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют

Осмотр производился по месту расположения объектов оценки, лично оценщиком, визуально, с использованием цифрового фотоаппарата.

2.17 Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации

В бумажном и электронном виде, в сроки предусмотренные договором.

2.18 Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)

Нет необходимости.

2.19 Специальные требования залогодержателя

Не выявлено.

2.20 Пределы применения полученного результата

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик – Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ИНН 0274100871, КПП 027401001. ОГРН 1040203922660 от 30 ноября 2004г. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Ленина, дом 5 корпус 3.

Правообладатель (хозяйственное ведение) – Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ИНН 0274100871, КПП 027401001. ОГРН 1040203922660 от 30 ноября 2004г. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Ленина, дом 5 корпус 3.

Собственник – Республика Башкортостан.

Оценщик – Общество с ограниченной ответственностью «ОценкаПро», ИНН 0274962585, ОГРН 1210200000108 от 12.01.2021 г, адрес. 450103, г. Уфа, ул. С.Перовской, 13/4, к. 50, тел. 8-927-30-77-2-77, e-mail: ocenkarpro2021@mail.ru. Гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщика застрахована в СПАО «РЕСО-Гарантия» полис страховой №922/1889965325 от 14.01.2021 г. сроком с 14.01.2021 по 13.01.2022 г. Лимит ответственности (страховая сумма) по договору (полису) страхования установлен в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Генеральный директор - Генеральный директор, оценщик: Тухватуллин Тимур Динарович, действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков», рег. № 007088 от 28.12.2010г., диплом «О профессиональной переподготовке» ПП № 091118 от 29.02.2008 г., свидетельство о повышении квалификации №348/2011 от 05.03.2011 г, стаж работы оценщиком 14 лет. Профессиональная ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщика застрахована в СПАО "РЕСО-Гарантия" на сумму 30 000 000 руб. полис №922/18095441898 от 01.10.2020 г. сроком с 03.12.2020 г по 02.12.2021 г. (СПАО «РЕСО-Гарантия») на сумму 30 000 000 руб.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», № 020844-1 от 11.06.2021г. сроком действия до 11.06.2024 г.

Сведения о независимости оценщика

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих ограничительных условий и допущений:

1. В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.

2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, не находится под арестом, в залоге, не обложено сервитутами, кроме, оговоренных в отчете.

3. Оценщик не производил обмер комнат, лоджии и др. полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком.

4. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу состав-

Характеристика объектов оценки

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Количество ком-нат | Этаж | Состояние отделки | Балансовая стоимость руб. |
|-------|--|-------------------|----------------|--------------------|------|--------------------------|---------------------------|
| | | | | | | | |
| 1 | Республика Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35 | 02:55:020216:2310 | 102 | 3 | 16 | стяжка пола, без отделки | 4 494 968,78 |

Правообладатель (хозяйственное) Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ИНН 0274100871, КПП 0274010 ОГРН 1040203922660 от 30 ноября 2004г. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Ленина, дом 5 корпус 3

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта

Конструктивное решение

Состояние

| | | |
|---------------|---|------------------|
| Год постройки | 2018 | хорошее |
| Фундамент | монолитный ж/б | Хорошее |
| Стены | монолитный каркас, кирпич шт-ка по утеплителю | хорошее |
| Перекрытия | монолитные ж/б | хорошее |
| Крыша | кровля плоская, рулонная | Хорошее |
| Полы | бетонные | хорошее |
| Проемы | Окна – пластиковые, вх.дверь – железная | хорошее |
| Отделка | без отделки | требуется ремонт |

Инженерные коммуникации
Водопровод, канализация, отопление центральное, горячее водоснабжение, электроосвещение, лифты

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: ocenkarpo2021@mail.ru

Таблица 4. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом

| № п/п | Адрес | Цена предложения, руб. | Описание | Площадь | Этаж | Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел. |
|-------|---|------------------------|--|---------|-------|--|
| 1 | Уфа, ул. Блюхера, 3/8 | 10 299 000 | Продам просторную трехкомнатную квартиру в ЖК Зеленый берег, в географическом центре города, рядом с парком Гафури. Дом 2017 года постройки. Свежий ремонт. Панорамный вид на реку и лес, окна на восточную сторону. После покупки такой квартиры отпадает необходимость иметь загородный дом. Высокие потолки (3 метра), отличная планировка, 3 лоджии, при желании можно перепланировать в четырехкомнатную квартиру. Площадь без лоджий 102.1 кв.м. + лоджии 19.4 кв.м. Итого 111.8 кв.м. В доме частный детский сад, продуктовый магазин, в 10 минутах ходьбы зорге-фитнес, садики, престижная школа-лицей содружество. | 111,8 | 13/17 | www.avito.ru 08.08.2021 8-905-353-03-5 |
| 2 | Уфа, ул. Блюхера, 3/8 | 7 890 000 | Продается большая трехкомнатная квартира 111,8 кв.м. с отличной планировкой, на 4 м этаже 9-этажного дома, в парковой зоне Зеленой берег. Материал стен: кирпич. Высокие потолки 3 метра. Перегородки между комнатами, ванной и кухней не несущие. Можете осуществить любую задумку. Окна выходят с востока на лесной массив, с запада на лесной массив и реку Белая. Квартира в черновой отделке. Вокруг дома много места для парковки. Отличные детские площадки. Месторасположение: расположен в географическом центре Уфы, в одном из живописнейших мест города, в пяти минутах ходьбы от парка им. М. Гафури, на высоком берегу реки Белой, вдоль улицы Блюхера. Инфраструктура. Детские сады: Медвежонок (в самом доме), детский сад №182, Детский сад №54. Школы: Гимназия №64, Центр образования №114, лицей №6. Магазины: Дворик (в соседнем доме), Пятерочка, НаТем. Фитнес центры: Zorge FitnessКУПИТЬ КВАРТИРУ МОЖНО: ИПОТЕКА, НАЛИЧНЫЕ, СЕРТИФИКАТЫ. Заинтересовала квартира, звоните! | 112 | 4/9 | www.avito.ru 12.08.2021 8-965-650-11-9 |
| 3 | Уфа, ул. Шота Руставели, 9 р-н Орджоникидзевский | 6 690 000 | Продается 3 ком. квартира ул. Ш. Руставели д.9. Дом готов и заселен. Отделка улучшенная черновая от застройщика: ровные стены и полы. Общая площадь 80.7 кв.м. Оформление по ЖСК ипотеки нет. ЗВОНИТЕ !!! | 80,7 | 7/14 | www.avito.ru 20.08.2021 8-960-804-68-8 |
| 4 | Уфа, ул. Шота Руставели, 9 р-н Орджоникидзевский | 7 862 000 | Продается 3-комнатная квартира по адресу: Шота Руставели, дом 9 (ЖД Российская 16). Квартира расположена на 3-м этаже 16-ти этажного кирпичного дома. Общая площадь 100,8 м2 (по плану 99,6 м2). В квартире черновая отделка: стены – штукатурка, отопление – стояки, радиаторы; остекление окон – стеклопакеты, пластиковые переплеты; остекление лоджий; установка квартирных приборов учета – эл. счетчики, счетчики на ХВС, ГВС; полная разводка эл. сетей с установкой выключателей и розеток; сантехника – унитаза, раковина. Дом кирпичный, толщина стен 60 см + утеплитель. Удачное расположение – практически в центре города, 2 минуты от Проспекта Октября, остановка Бульвар Славы, но удаленно от транспортных артерий, выезд в любую часть города без пробок. Подземный, двухуровневый паркинг, детская, современная площадка. Два лифта, один из них грузовой. Инфраструктура: гимназия №64, школа №69 Юнеско, детсад №15, №92, театр Кукол, стадион, «Магнит», «Байрам», Нефтяной Университет. Дом обслуживается добросовестной жилищной компанией. В подъездах очень чисто, двор всегда в порядке, достаточно места для парковки. | 100,8 | 3/16 | www.avito.ru 09.08.2021 8-927-086-03-4 |

Источник: СМИ

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: osenkargo2021@mail.ru

Таблица 5. Расчетная таблица сравнительным подходом

| Элемент сравнения | Единица | Объекты сравнения | | | |
|---|---------|---|------------------------------|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Цена предложения | руб. | 10 299 000 | 7 890 000 | 6 690 000 | 7 862 000 |
| Цена за ед. общей площади | руб./м2 | 92 120 | 70 446 | 82 900 | 77 996 |
| Корректировки | | (Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.) | | | |
| Корректировка на торг | % | -4,5% | -4,5% | -4,5% | -4,5% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Право собственности | | Полное право собств. | Полное право собств. | Полное право собств. | Полное право собств. |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Условия финансирования | | рыночные | рыночные | рыночные | рыночные |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Условия оплаты | | наличные/ипотека | наличные/ипотека | наличные/ипотека | наличные/ипотеки: |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Условия продажи | | выставлен на продажу | выставлен на продажу | выставлен на продажу | выставлен на продажу: |
| Условия рынка (время продажи) | | 1-3 месяцев | 1-3 месяцев | 1-3 месяцев | 1-3 месяцев |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Телефон | | 8-905-353-03-53 | 8-965-650-11-98 | 20.08.2021 | 8-927-086-03-40 |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Количество комнат | | 3 | 3 | 3 | 3 |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Местоположение | | Республика Башкор-тостан, г.Уфа, ул. Блюхера, д.3/7, кв.35 | Уфа, ул. Блюхера, 3/8 | Уфа, ул. Шота Руставели, 9 р-н Орджоникидзевский | Уфа, ул. Шота Руставе. р-н Орджоникидзев |
| Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району | % | 0,85 | 0,85 | 0,85 | 0,85 |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Наличие балкона | | есть | есть | есть | есть |
| <i>Корректировка, руб.</i> | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Корректировка</i> | % | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Материал стен | | монолит-кирпич | монолит-кирпич | монолит-кирпич | монолит-кирпич |
| <i>Корректировка</i> | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: osepkarго2021@mail.ru

| | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Этаж/Этажность | 6/16 | 13/17 | 4/9 | 7/14 | 3/16 |
| Корректировка на этаж | | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 79 169 | 74 486 |
| Общая площадь | м2 | 111,80 | 112,0 | 80,7 | 100,8 |
| Отношение площади объекта оценки к аналогам | | 1,00 | 1,00 | 0,94 | 1,00 |
| Корректировка на площадь | % | 0,00% | 0,00% | -6,00% | 0,00% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 74 419 | 74 486 |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 87 974 | 67 276 | 74 419 | 74 486 |
| Тип отделки | без отделки | современный | без отделки | без отделки | без отделки |
| Корректировка на состояние | руб | -7 146 | 0 | 0 | 0 |
| Корректировка на состояние | % | -8,1% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Скорректированная цена | руб./м2 | 80 828 | 67 276 | 74 419 | 74 486 |
| Источник информации | | www.avito.ru | www.avito.ru | www.avito.ru | www.avito.ru |
| Дата продажи | | 08.08.2021 | 12.08.2021 | 09.08.2021 | 09.08.2021 |
| Суммарная поправка по аналогу | % | 12,62% | 4,50% | 10,50% | 4,50% |
| Коэффициент вариации | % | 7,5% | | | |
| Весовой коэффициент | коэф. | 0,202 | 0,287 | 0,224 | 0,287 |
| Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади | руб./м2 | 73 688 | | | |
| Стоимость объекта оценки | руб. | 7 516 161 | | | |

Источник: расчеты Оценщика

рыночная стоимость трехкомнатной квартиры с кадастровым номером 02.02.020210.2310, площадью 102 кв.м., расположенной по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д. 3/7, кв.35, определенная на 08 сентября 2021 года с учетом округления составляет 7 516 000 (Семь миллионов пятьсот шестнадцать тысяч) рублей.

Исходя из выше изложенного, а также анализа сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки, уровень цен на объект оценки, по мнению оценщика, лежит в диапазоне от 68 000 до 78 000 руб/кв.м. (согласно ФСО №7 п. 30).

14 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Выписка из ЕГРН (копия)
2. Технический паспорт (копия)
3. Балансовая справка (копия)

15 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

| Наименование, вид данных | Чем или кем устанавливаются | Источник получения |
|---|--|--|
| 1 | 2 | |
| Количественные и качественные характеристики объекта оценки | Выписка из ЕГРН, тех.паспорт, балансовая справка (копии) | ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» |
| Аналоги для определения цен на объекты недвижимости СП | СМИ | Интернет сайты: www.avito.ru |

16 СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ (ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ)

Подписавшие данный отчет эксперт-оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены;
- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предложениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика;
- в объекте оценки, являющимся предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также мы не состоим в родстве, не имеем никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененной недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку;
- оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью;
- анализы, мнения и выводы осуществлялись Оценщиком, а отчет об оценке составлен в полном соответствии с требованиями законодательства и стандартами РФ об оценочной деятельности.

Отчет подготовил:



Тухватуллин Т.Д.



общий вид (2).jpg



общий вид (3).jpg



кад.ном.02 55 020216 2310 (5).jpg



кад.ном.02 55 020216 2310 (6).jpg