

ООО «ОценкаПро»

ОТЧЕТ №018/18-22

**об оценке рыночной стоимости
машино-мест, расположенных
по адресу: Респ.Башкортостан, г. Уфа,
Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58**

**ЗАКАЗЧИК:
ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»**

г. Уфа –2022г.

Уважаемый Рамиль Махмутович!

По Вашему запросу согласно договору №21/387=04 от 29.11.2021г. заявка №15 от 12.04.2022 года произведена оценка рыночной стоимости машино-мест, расположенных по адресу: Респ.Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58.

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 машино-мест, расположенных по адресу Респ.Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, определенная по состоянию на 23 мая 2022 года составляет округленно:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с НДС, руб.	в т.ч. НДС (20%), руб.
1	машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	665 000 (Шестьсот шестьдесят пять тысяч рублей)	110 833,33
2	машино-место №8	02:55:010160:2668	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч рублей)	116 000,00
3	машино-место №35	02:55:010160:2677	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч рублей)	116 000,00
4	машино-место №36	02:55:010160:2678	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч рублей)	116 000,00
5	машино-место №37	02:55:010160:2679	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч рублей)	116 000,00

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 2015г. N 297; Федеральным стандартом оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 299; Федеральным стандартом оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 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



Д. Тухватуллин

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Основание для проведения оценки

Договор №21/387=04 от 29.11.2021г. заявка №15 от 12.04.2022г.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Адрес
1	машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №1
2	машино-место №8	02:55:010160:2668	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №8
3	машино-место №35	02:55:010160:2677	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №35
4	машино-место №36	02:55:010160:2678	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №36
5	машино-место №37	02:55:010160:2679	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №37

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

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В результате анализа исходных данных и расчетов с применением сравнительного подхода получена следующая рыночная стоимость объектов недвижимости, расположенных по адресу Респ.Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, по состоянию на 26.04.2022г.:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	665 407
2	машино-место №8	02:55:010160:2668	15,9	696 051
3	машино-место №35	02:55:010160:2677	15,9	696 051
4	машино-место №36	02:55:010160:2678	15,9	696 051
5	машино-место №37	02:55:010160:2679	15,9	696 051

- в рамках затратного подхода, рыночная стоимость не определялась, подробнее см.Раздел 10.2;
- в рамках сравнительного подхода, рыночная стоимость объекта оценки составила
- в рамках доходного подхода, рыночная стоимость не определялась, подробнее см.Раздел 10.4;

1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость машино-мест, расположенных по адресу Респ.Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, определенная по состоянию на 23 мая 2022 года составляет округленно:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с НДС, руб.	в т.ч. НДС (20%), руб.
1	машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	665 000 (Шестьсот шестьдесят пять тысяч) рублей	110 833,33
2	машино-место №8	02:55:010160:2668	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	116 000,00
3	машино-место №35	02:55:010160:2677	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	116 000,00
4	машино-место №36	02:55:010160:2678	15,9	696 000	116 000,00

				(Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	
5	машино-место №37	02:55:010160:2679	15,9	696 000	116 000,00
				(Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	

1.5 Ограничения и 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

Объекты недвижимого имущества, согласно предоставленному перечню, более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки».

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Адрес
1	машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №1
2	машино-место №8	02:55:010160:2668	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №8
3	машино-место №35	02:55:010160:2677	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №35
4	машино-место №36	02:55:010160:2678	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №36
5	машино-место №37	02:55:010160:2679	15,9	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №37

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

Право собственности:

№ п/п	Наименование	Адрес	Право на объект	Кадастровый (условный) номер
1	машино-место №1	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №1	Хозяйственное ведение 02:55:010160:2680-02/373/2021-1 20.08.2021 09:24:36	02:55:010160:2680
2	машино-место №8	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №8	Хозяйственное ведение 02:55:010160:2668-02/373/2021-1 29.07.2021 07:20:33	02:55:010160:2668
3	машино-место №35	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №35	Хозяйственное ведение 02:55:010160:2677-02/373/2021-1 29.07.2021 13:48:07	02:55:010160:2677
4	машино-место №36	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №36	Хозяйственное ведение 02:55:010160:2678-02/373/2021-1 30.07.2021 12:02:36	02:55:010160:2678
5	машино-место №37	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №37	Хозяйственное ведение 02:55:010160:2679-02/373/2021-1 30.07.2021 12:10:47	02:55:010160:2679

2.3 Ограничения (обременения) этих прав

Сведения о заключенных долгосрочных договорах аренды, сервитутах и прочих обременениях не предоставлены, в предоставленных документах на улучшения земельного участка не зарегистрированы, и при проведении оценки не выявлены. Сведения о притязаниях других лиц не предоставлены.

Ограничения (обременения) права

№ п/п	Наименование	Адрес	Ограничение/обременение	Кадастровый (условный) номер
1	машино-место №1	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №1	не зарегистрировано	02:55:010160:2680
2	машино-место №8	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №8	не зарегистрировано	02:55:010160:2668
3	машино-место №35	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №35	не зарегистрировано	02:55:010160:2677
4	машино-место №36	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №36	не зарегистрировано	02:55:010160:2678
5	машино-место №37	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №37	не зарегистрировано	02:55:010160:2679

2.4 Цель оценки

Оценка рыночной стоимости

2.5 Предполагаемое использование результатов оценки

Для реализации через аукцион

2.6 Вид стоимости

Рыночная стоимость

2.7 Дата оценки (дата определения стоимости)

23 мая 2022г.

2.8 Сроки проведения оценки

29 ноября 2021 -23 мая 2022г.

2.9 Дата составления отчёта

23 мая 2022 г.

2.10 Допущения и ограничительные условия, лежащие в основе оценки

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

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

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

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Остаточная стоимость, руб.
1	машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	189 416,11

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием для описания объекта является копия технического паспорта и визуальный осмотр Оценщиком

Таблица 1. Характеристика объекта оценки

Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Этаж	Остаточная стоимость, руб.
машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	Подвал № б/н	189 416,11
машино-место №8	02:55:010160:2668	15,9	Подвал № б/н	189 404,26
машино-место №35	02:55:010160:2677	15,9	Подвал № б/н	189 404,27
машино-место №36	02:55:010160:2678	15,9	Подвал № б/н	189 553,46
машино-место №37	02:55:010160:2679	15,9	Подвал № б/н	189 553,46

Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта

Конструктивное решение		Состояние	
адрес	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58		
год постройки	2013		
этажность	1		
пол	монолитная ж/б плита		хорошее
перегородки	ж/б монолитные		хорошее
крыша	ж/б сборные		хорошее
стены	мягкая рулонная		хорошее
перегородки	бетонные		хорошее
полы	металлические		хорошее
крыша	шт-ка		удовлетворительное
освещение	проводка скрытая		хорошее
владелец (хозяйственный)	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.		

Источник: тех.паспорт, визуальный Осмотр

Таблица 4. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом

№ п/п	Наименование	Адрес	Описание	Цена предложения, руб.	Общая пл. кв.м.	Источник информации дата публикации котн. телефон
1	машино-место	Уфа, Коммунистическая ул., 78	Продам паркинг -3 уровень место сухое, с потолка не чего не капает, средний ряд,удобный заезд и выезд с обеих сторон. (торг)	850 000	18,0	www.avito.ru/30.04.20 987-580-33-78
2	машино-место	Уфа, ул. Цюрупы, 78	Продаётся крытый паркинг. Во дворе дома Цюрупы 78	1 290 000,0	23,00	www.avito.ru/08.04.20 986-961-15-77
3	машино-место	Уфа, ул. Октябрьской Революции, 275	Продам подземный отапливаемый паркинг в жилом комплексе Уфимский Кремль. Удобный заезд/выезд. Площадь 22 квадрата. В паркинге круглосуточная охрана, камеры видеонаблюдения, автоматические ворота.	990 000,0	22,0	www.avito.ru/16.05.20 917-740-58-21
4	машино-место	Уфа, ул. Октябрьской Революции, 195	Продаётся парковочное место по адресу Октябрьской Революции 196, удобное расположение для заезда и выезда. Покажем в удобное для вас время.	950 000,0	19,0	www.avito.ru/19.05.02 917-410-37-26

Источник информации: СМИ

Таблица 5. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	Объект оценки	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4
Тип объекта	машино-место	машино-место	машино-место	машино-место	машино-место
Цена предложения за 1 кв.м. , руб		47 222,2	56 087,0	45 000,0	50 000,0
Цена предложения, руб.		850 000	1 290 000	990 000	950 000
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Поправка на отличие в юридич. правах и ограничениях, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		47 222,2	56 087,0	45 000,0	50 000,0
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб		47 222,2	56 087,0	45 000,0	50 000,0
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб		47 222,2	56 087,0	45 000,0	50 000,0
Условия рынка (срок экспозиции)	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб		47 222,2	56 087,0	45 000,0	50 000,0
Условия продажи (торг)	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка на торг ,%		-11,7%	-11,7%	-11,7%	-11,7%
Откорректированная цена, руб		41 697,2	49 524,8	39 735,0	44 150,0

Местоположение объекта	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №1	Уфа, Коммунистическая ул., 78	Уфа, ул. Цюрупы, 78	Уфа, ул. Октябрьской Революции, 27Б	Уфа, ул. Октябрьской Революции, 19Б
Отношение цен объектов по районам города по отношению к самому дороговому району	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб	41 697,2	49 524,8	39 735,0	44 150,0	44 150,0
Этаж расположения	подземный	подземный	подземный	подземный	подземный
Корректировка, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.	41 697,2	49 524,8	39 735,0	44 150,0	44 150,0
Состояние объекта	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Корректировка %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб	41 697,2	49 524,8	39 735,0	44 150,0	44 150,0
Наличие электричества	есть	есть	есть	есть	есть
Корректировка %	0%	0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб	41 697,2	49 524,8	39 735,0	44 150,0	44 150,0
Материал стен	капитальные	капитальный	капитальный	капитальный	капитальный
Корректировка %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб	41 697,2	49 524,8	39 735,0	44 150,0	44 150,0
Общая площадь, кв. метров	15,2	18,0	23,0	22,0	19,0
Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб	41 697,2	49 524,8	39 735,0	44 150,0	44 150,0
Суммарная поправка по аналогу	11,70%	11,70%	11,70%	11,70%	11,70%
Удельный вес	1,00	0,250	0,250	0,250	0,250
Коэффициент вариации	9,7%				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	43 776,8				

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 6. Расчетная таблица

№	Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.	Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	Рыночная стоимость объекта, руб.	Рыночная стоимость объекта округленная, руб. с НДС	в т.ч. НДС (20%) руб.
1	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №1	15,20	43 776,80	665 407	665 000	110 833,33
2	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №37	15,90	43 776,80	696 051	696 000	116 000,00
3	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №36	15,90	43 776,80	696 051	696 000	116 000,00

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: osepkarpro2021@mail.ru

4	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №35	15,90	43 776,80	696 051	696 000	116 000,00
5	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №8	15,90	43 776,80	696 051	696 000	116 000,00

Источник: расчеты Оценщика

Удельный вес

Удельные веса проставлялись исходя из размера суммарных поправок внесенных в расчеты, определяется по формуле

$$U_v = (1 - I / \sum I) / (n - 1) \quad (13)$$

где U_v – удельный вес аналога

I – абсолютная величина суммарной поправки

n – количество аналогов

Стоимость объектов оценки, определенная в рамках сравнительного подхода на дату оценки составила:

№	Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость объекта, руб.
1	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №1	15,20	665 407
2	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №37	15,90	696 051
3	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №36	15,90	696 051
4	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №35	15,90	696 051
5	нежилое помещение	РБ, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, машино-место №8	15,90	696 051

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДИАПАЗОНОВ СТОИМОСТЕЙ ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ ПОДХОДОВ, И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

При выводе итоговой величины стоимости мы исходили из следующих предположений:

Объект оценки, рассматриваемые в данном отчёте, оцениваются для определения его обоснованной рыночной стоимости,

При выводе итоговой величины стоимости мы руководствовались количеством информации имеющейся по каждому подходу.

Основываясь на трех разных подходах к оценке, получены результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки.

1. Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо объектов с незначительным износом. **Данным подходом расчеты не производились.**

2. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. В настоящее время вторичный рынок продажи подобных объектов в г.Уфа достаточно развит, что говорит о том, что стоимость, полученная в рамках этого подхода, является среднерыночной, и наиболее полно отражает рыночную ситуацию в данном сегменте. **Данному подходу присваиваем весовой коэффициент 1,0.**

3. Доходный подход отражает цену оцениваемого объекта, исходя из тех доходов, которые может принести данный объект недвижимости, согласно принципу ожидания. Данные объекты не могут приносить доход, и оценщику неизвестны варианты использования данных объектов способом, обеспечивающим получение дохода ввиду недостаточности информации, данным подходом расчеты не производились. **Данным подходом расчеты не производились.**

Таблица 15. Согласование полученных результатов

№ п/п	Наименование	Площадь, м2	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итого рыночная стоимость руб. с НДС
	Удельный вес		0,0	1,0	0,0	
1	машино-место №1	15,2	не применялся	665 407	не применялся	665 407
2	машино-место №8	15,9	не применялся	696 051	не применялся	696 051
3	машино-место №35	15,9	не применялся	696 051	не применялся	696 051

4	машино-место №36	15,9	не применялся	696 051	не применялся	696 051
5	машино-место №37	15,9	не применялся	696 051	не применялся	696 051

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость машино-мест, расположенных по адресу Респ.Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Заки Валиди, рядом с д.58, определенная по состоянию на 23 мая 2022 года составляет округленно:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с НДС, руб.	в т.ч. НДС (20%), руб.
1	машино-место №1	02:55:010160:2680	15,2	665 000 (Шестьсот шестьдесят пять тысяч) рублей	110 833,33
2	машино-место №8	02:55:010160:2668	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	116 000,00
3	машино-место №35	02:55:010160:2677	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	116 000,00
4	машино-место №36	02:55:010160:2678	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	116 000,00
5	машино-место №37	02:55:010160:2679	15,9	696 000 (Шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей	116 000,00

Исходя из выше изложенного, а также анализа сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки и технического состояния объекта, уровень цен на объект оценки, по мнению оценщика, лежит в диапазоне от 40 000 до 50 000 руб/кв.м. с НДС (согласно ФСО №1 п. 26)

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

1. Выписки из ЕГРН (копии)
2. Технический паспорт (копия)
3. Справка о балансовой стоимости (копия)

15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

№	Наименование, вид данных	Чем или кем устанавливаются	Источник получения
1	Количественные и качественные характеристики объекта оценки	Технический паспорт, выписки из ЕГРН, бух.справка (копии)	ГУП ФЖС РБ
5	Безрисковая процентная ставка	ГКО-ОФЗ Банк России	Интернет www.cbr.ru
6	Аналоги для определения цен на объекты недвижимости	СМИ	www.avito.ru, ufa.cian.ru
7	Аналоги для определения ставок арендной платы	СМИ	www.avito.ru ufa.cian.ru
8	Тарифы страховых компаний	ОАО «Росгосстрах»	Интернет www.rgs.ru

Отчет подготовил _____



Другие специалисты к выполнению данной работы не привлекались.



машино-место 1.JPG



машино-место 35.JPG



машино-место 36.JPG





общий заезд (4).JPG

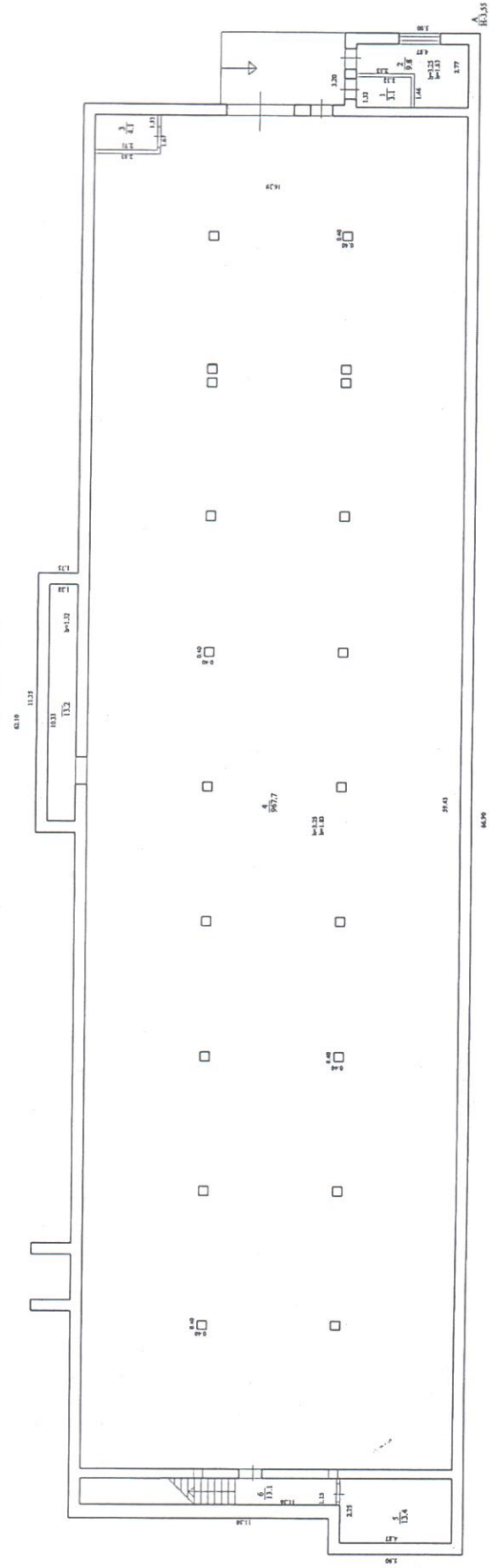


общий заезд (7).jpg

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Исходные στοιχεία по ул. Звезд Вокзал (от лотка дома) дом № 58

Литер. А. уч. поз. 11.1



Исходные στοιχεία №6	Дата	Лист
Исполнитель	Дата	Листа
Разработчик	Дата	Масштаб 1:100