

ОТЧЕТ № 018/26-22

**об оценке рыночной стоимости квартир,
расположенных по адресу: Респ. Башкортостан,
г. Янаул, ул. Победы, д.101**

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»**

г. Уфа – 2022 год

Уважаемый Рамиль Махмутович!

По Вашему запросу, согласно договору № 21/387=04 от 29 ноября 2021 года, заявка №23 от 25.07.2022г. произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости – квартиры, находящиеся по адресу: Респ. Башкортостан, г.Янаул, ул. Победы, д.101.

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 квартир, расположенных по адресу Респ. Башкортостан, г.Янаул, ул. Победы, д.101, определенная по состоянию на 04 августа 2022 года с учетом округления составляет:

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	1 584 000 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	1 595 000 (Один миллион пятьсот девяносто пять тысяч) рублей
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	1 557 000 (Один миллион пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	1 536 000 (Один миллион пятьсот тридцать шесть 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. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор № 21/387=04 от 29 ноября 2021 года, заявка №23 от 25.07.2022г.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки - квартиры, расположенные по адресу: Респ. Башкортостан, г.Янаул, ул. Победы, д.101:

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9

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 квартир, расположенных по адресу Респ.Башкортостан, г.Янаул, ул. Победы, д.101 по состоянию на 04.08.2022г.:

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	1 584 370
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	1 594 636
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	1 556 994
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	1 536 462

- 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 квартир, расположенных по адресу Респ. Башкортостан, г.Янаул, ул. Победы, д.101, определенная по состоянию на 04 августа 2022 года с учетом округления составляет:

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Округленная рыночная стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	1 584 000 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	1 595 000 (Один миллион пятьсот девяносто пять тысяч) рублей
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	1 557 000 (Один миллион пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	1 536 000 (Один миллион пятьсот тридцать шесть 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

1	Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	2	2
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	2	1
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	2	2
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	2	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

№	Адрес	Кадастровый номер	Право на объект	Обременение
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	Хозяйственное ведение № 02:72:020201:218-02/246/2020-2 от 14.12.2020	Иные ограничения (обременения) прав № 02:72:020201:218-02/370/2021-3 отсутствует
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	Хозяйственное ведение № 02:72:020201:214-02/249/2021-2 от 08.11.2021	не зарегистрировано
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	Хозяйственное ведение № 02:72:020201:225-02/246/2020-2 от 14.12.2020	Иные ограничения (обременения) прав № 02:72:020201:225-02/370/2021-3 отсутствует
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	Хозяйственное ведение № 02:72:020201:241-02/246/2020-2 от 20.08.2020	Иные ограничения (обременения) прав № 02:72:020201:241-02/370/2021-3 отсутствует

2.4 Основание для проведения оценки

Договор 21/387=04 от 29 ноября 2021 года, заявка №23 от 25.07.2022г.

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)

04 августа 2022 года

2.9 Дата осмотра объекта оценки

01 августа 2022 года

2.10 Сроки проведения оценки

29 ноября 2021-04 августа 2022 года

2.11 Дата составления отчёта

04 августа 2022 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	Этаж
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	2	2
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	2	1
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	2	2
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	2	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, руб.
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	от 25.07.2022 № 99/2022/483084159	1 568 242,44
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	от 25.07.2022 № 99/2022/483046772	1 569 401,12
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	от 25.07.2022 №99/2022/483084990	1 565 538,86
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	от 25.07.2022 № 99/2022/483181292	1 541 128,13

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 – см. пункт 2.3

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

Характеристика объектов оценки

Таблиц

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Количество ком-нат	Этаж-ность	Этаж	Состояние отделки	Балансовая стоимость руб.
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	2	5	2	обои, линолеум, шт-ка, окраска, кафель	1 568 242,44
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	2	5	1	обои, линолеум, шт-ка, окраска, кафель	1 569 401,12
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	2	5	2	обои, линолеум, шт-ка, окраска, кафель	1 565 538,86
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	2	5	3	обои, линолеум, шт-ка, окраска, кафель	1 541 128,13

Правообладатель (хозяйственное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ИНН 0274100871, КПП 0274010001)
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	2017	Хорошее
Фундамент	ж/б блоки	хорошее
Стены	кирпичные облицованные пенополистеролом, толщ.53см	хорошее
Перекрытия	ж/б плиты	хорошее
Крыша	кровля металлическая, сталь профилированная	хорошее
Полы	бетонные, линолеум, кафель	хорошее
Проемы	пластиковые окна, двери – филенчатые, входные - железные	хорошее
Отделка	шт-ка, побелка, окраска, обои	хорошее
Инженерные коммуникации	водопровод центральный, канализация центральная, отопление центральное, электроосвещение 220В	подключено

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

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

Таблица 4. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом двухкомнатных квартир

№ п/п	Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, конт. тел
1	Янаул, ул. Победы, 90	1 690 000	Продается уютная 2к квартира в городе Янаул- Окна пластиковые- Распашонка(окна смотрят на две стороны)- Качественные межкомнатные двери и входная дверь - Комнаты изолированы- Трубы и счетчики замены не требуют- В зале натяжной потолок	48,2	5/5	www.avito.ru 28.07.2022 8-987-051-35-
2	Янаул, ул. Некрасова, 7	1 800 000	Продается светлая, теплая 2х-комнатная квартира на 2 этаже 5 этажного дома.- В шаговой доступности продуктовые магазины, школа N 2 -гимназия, детские сады.- Парковка под окном.- Просторные комнаты, застекленный балкон, кладовка, раздельный санузел.	46,4	2/5	www.avito.ru 31.07.2022 8-987-051-24-
3	Янаул, ул. Некрасова, 1	1 700 000	Тёплая квартира, окна выходят на обе стороны дома. В подъезде сделан ремонт.	48,2	3/5	www.avito.ru 26.07.2022 8-908-350-18-
4	Янаул, ул. Некрасова, 5А	2 000 000	Продается уютная, просторная квартира с ремонтом. Полы залиты, в ванне плитка, установлен водонагреватель на 100л. Остается встроенный шкаф. Торг при осмотре.	54,4	2/5	www.avito.ru 01.08.2022 8-917-340-84-

Источник: СМИ

Таблица 5. Расчетная таблица сравнительным подходом двухкомнатных квартир

Элемент сравнения	Единица	Объекты сравнения		
		1	2	3
Цена предложения	руб.	1 690 000	1 800 000	1 700 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2	35 062	38 793	35 270
Корректировки				
Корректировка на торг	%	-7,6%	-7,6%	-7,6%
Скорректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
Право собственности				
Полное право собств.		0%	0%	0%
Корректировка	%			
Скорректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
Условия финансирования				
рыночные		0%	0%	0%
Корректировка	%			
Скорректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
Условия оплаты				
наличные/ипотека		0%	0%	0%
Корректировка	%			
Скорректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
Условия продажи				
выставлен на продажу		выставлен на продажу	выставлен на продажу	выставлен на продажу
Условия рынка (время продажи)				
1-6 месяцев		1-6 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев
Корректировка	%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
Телефон				
8-987-051-35-19		8-987-051-24-84	8-908-350-18-47	8-917-340-84-41
Корректировка	%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589

количество комнат	2	2	2	2
корректировка	%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
местоположение	Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Некрасова, 90 Янаул, ул. Некрасова, 7 Янаул, ул. Некрасова, 1 Янаул, ул. Некрасова, 5А			
отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	%	0,79	0,79	0,79
корректировка	%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
состояние балкона	есть	есть	есть	есть
корректировка	%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%
корректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
этажность	5	5/5	3/5	2/5
корректировка на этаж	%	0,0%	0,0%	0,0%
корректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
общая площадь	м2	30-50	46,4	48,2
отношение площади объекта к аналогам		1,00	1,00	1,00
корректировка на площадь	%	0,00%	0,00%	0,00%
корректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
тип отделки	косметический	косметический	косметический	косметический
корректировка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
корректированная цена	руб./м2	32 398	35 845	32 589
точник информации	www.avito.ru www.avito.ru www.avito.ru			
дата продажи	28.07.2022 31.07.2022 01.08.2022			
эмарная поправка по аналогу	%	7,60%	7,60%	15,60%
эффицент вариации	%	6,4%		
совой коэффицент	коэф.	1,00	0,267	0,198
едневзвешенное значение цены единицу общей площади	руб./м2	34 220		
точник: расчеты Оценка				

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

Таблица 6. Расчетная таблица двухкомнатных квартир

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Этаж	Рыночная стоимость за 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта оценки, руб.
1	квартира	02:72:020201:218	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	46,30	2	34 220	1 584 370
2	квартира	02:72:020201:214	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	46,6	1	34 220	1 594 636
3	квартира	02:72:020201:225	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	45,5	2	34 220	1 556 994
4	квартира	02:72:020201:241	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	44,9	3	34 220	1 536 462

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу Респ. Башкортостан, г.Янаул, ул. Победы, д.101, определенная по состоянию на 04 августа 2022 года с учетом округления составляет:

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 9	02:72:020201:218	46,3	1 584 000 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей
2	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 40	02:72:020201:214	46,6	1 595 000 (Один миллион пятьсот девяносто пять тысяч) рублей
3	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 44	02:72:020201:225	45,5	1 557 000 (Один миллион пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей
4	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 53	02:72:020201:241	44,9	1 536 000 (Один миллион пятьсот тридцать шесть 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 30 000 до 40 000 руб/кв.м. (согласно ФСО №7 п. 30).

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

1. Выписки из ЕГРН (копии)
2. Технический паспорт (копия)
3. Балансовые справки (копии)

15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

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

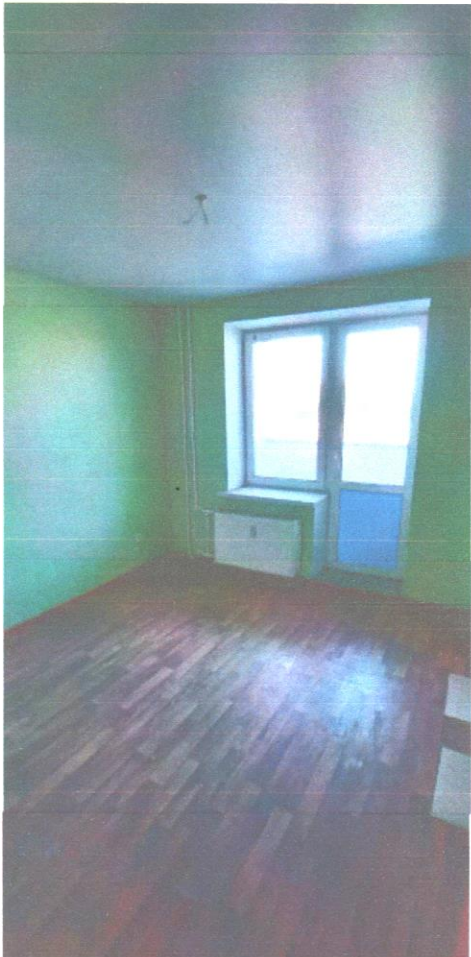
Отчет подготовил:

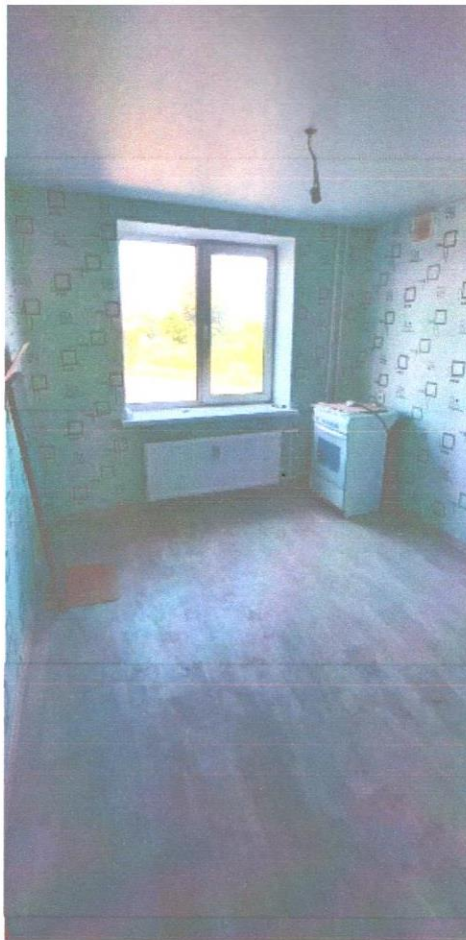
Тухватуллин Т.Д.





кад.02 72 020201 214 (3).jpg

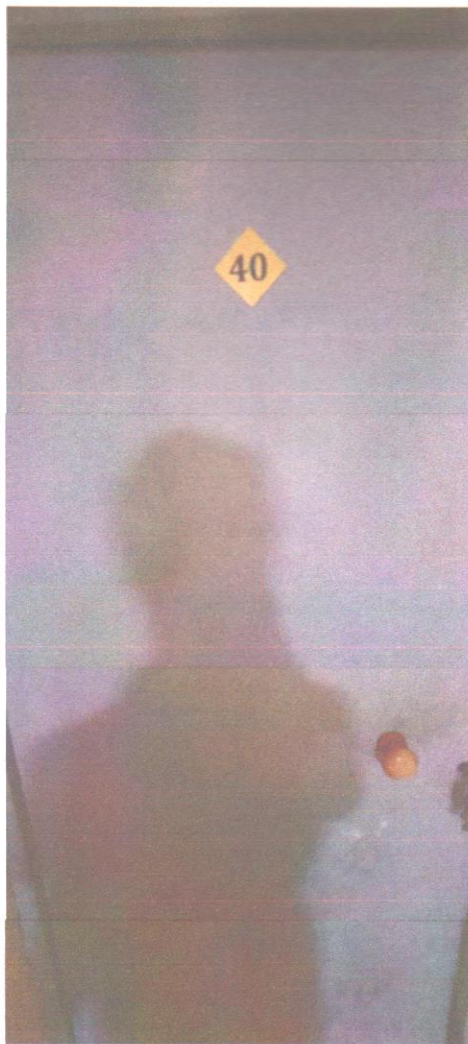




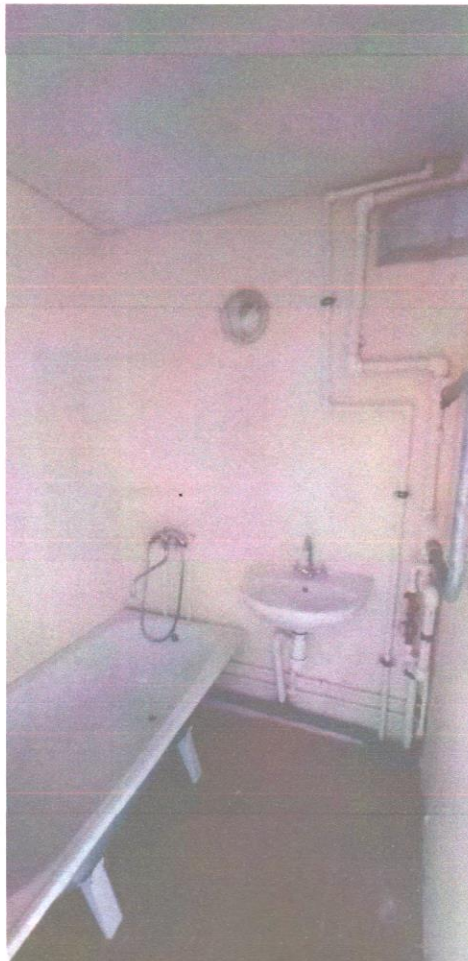
кад.02 72 020201 214 (5).jpg



кад.02 72 020201 214 (7).jpg



кад.02 72 020201 214 (8).jpg

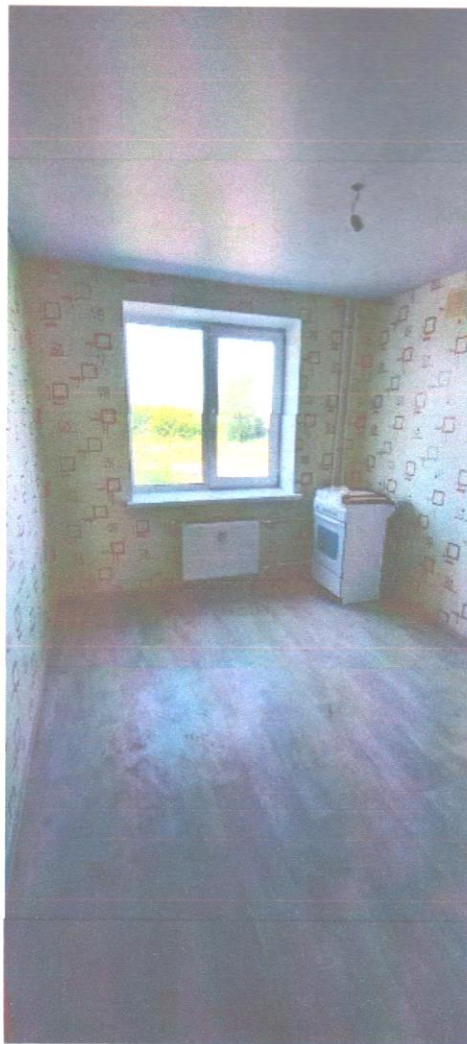




кад.02 72 020201 218 (1).jpg

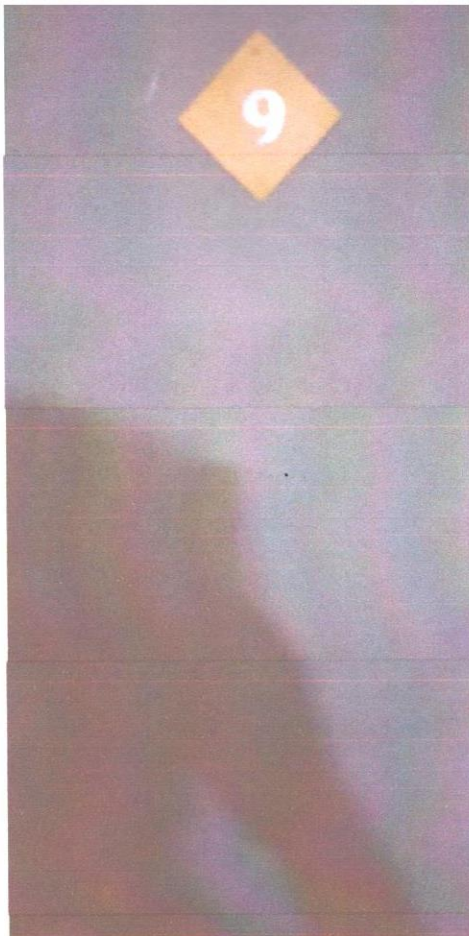


кад.02 72 020201 218 (10).jpg

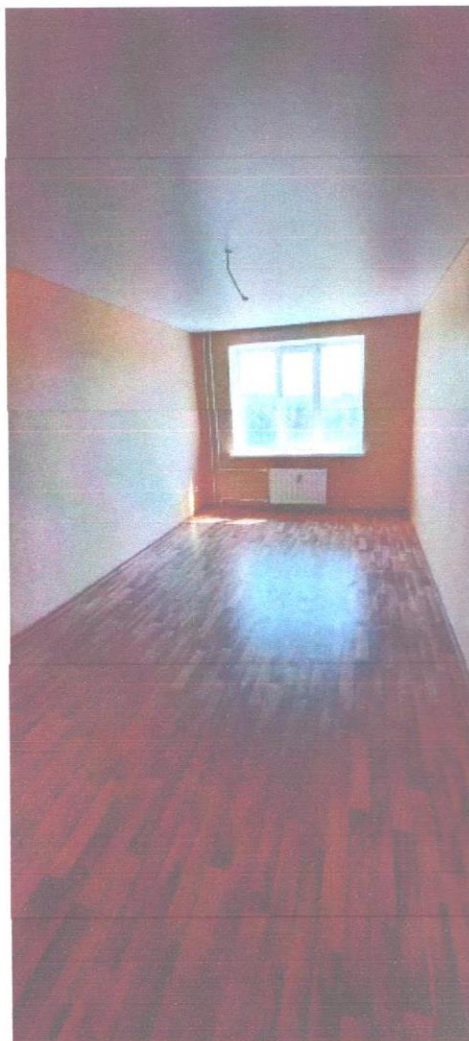


кад.02 72 020201 218 (2).jpg





кад.02 72 020201 218 (4).jpg



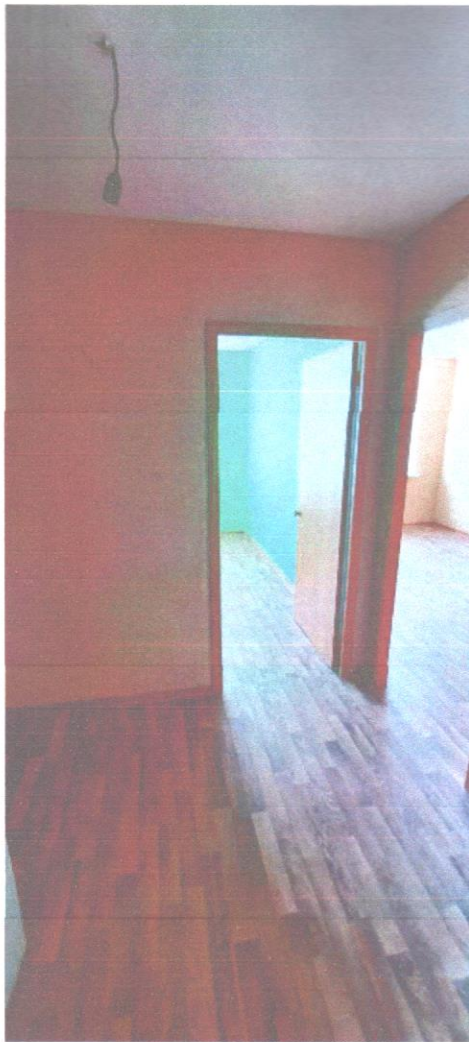
кад.02 72 020201 218 (6).jpg



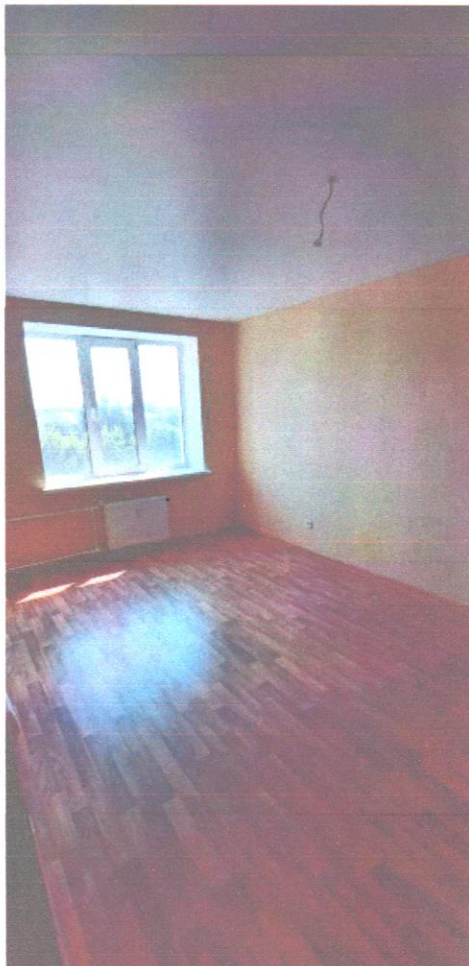
кад.02 72 020201 225 (1).jpg



кад.02 72 020201 225 (10).jpg



кад.02 72 020201 241 (10).jpg





кад.02 72 020201 241 (9).jpg

