

ООО «ОценкаПро»

ОТЧЕТ № 018/32-22

**об оценке рыночной стоимости квартир, расположенных
по адресу: Респ. Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзев-
ский р-н, ул. Блюхера, д.3/6**

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»**

г. Уфа – 2022 год

Генеральному директору
ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»
Шигапову Р.М.

Уважаемый Рамиль Махмутович!

По Вашему запросу, согласно договору № 21/387=04 от 29 ноября 2021 года, заявка №30 от 06.09.2022г. произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости – квартиры, расположенные по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д.3/6.

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.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д.3/6, определенная по состоянию на 14 сентября 2022 года с учетом округления составляет:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	4 155 000 (Четыре миллиона сто пятьдесят пять тысяч) рублей
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	4 116 000 (Четыре миллиона сто шестнадцать тысяч) рублей
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	4 145 000 (Четыре миллиона сто сорок пять тысяч) рублей
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	4 106 000 (Четыре миллиона сто шесть тысяч) рублей
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	4 136 000 (Четыре миллиона сто тридцать шесть тысяч) рублей
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	5 346 000 (Пять миллионов триста сорок 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 04 августа 2015 г. № 297; Федеральным стандартом оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 04 августа 2015 г. № 299; Федеральным стандартом оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 04 августа 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 №30 от 06.09.2022г.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки – квартиры, расположенные по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д.3/6, 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.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д.3/6 по состоянию на 14.09.2022.:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	4 155 195
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	4 116 087
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	4 145 418
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	4 106 310
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	4 135 641
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	5 345 692

- 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.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д.3/6, определенная по состоянию на 14 сентября 2022 года с учетом округления составляет:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	4 155 000 (Четыре миллиона сто пятьдесят пять тысяч) рублей
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	4 116 000 (Четыре миллиона сто шестнадцать тысяч) рублей
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	4 145 000 (Четыре миллиона сто сорок пять тысяч) рублей
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	4 106 000 (Четыре миллиона сто шесть тысяч) рублей
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н	42,3	4 136 000 (Четыре миллиона сто тридцать

			Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150		шесть тысяч) рублей
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	5 346 000 (Пять миллионов триста сорок 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

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	количество комнат
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	1
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	1
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	1
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	1
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	1
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	2

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

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

Право собственности

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Право на объект
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	Хозяйственное ведение, № 02:55:020216:2724-02/372/2022-1 от 19.08.2022
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	Хозяйственное ведение, № 02:55:020216:2744-02/372/2022-1 от 18.08.2022
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	Хозяйственное ведение, № 02:55:020216:2497-02/372/2022-1 от 18.08.2022
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	Хозяйственное ведение, № 02:55:020216:2541-02/372/2022-1 от 18.08.2022
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	Хозяйственное ведение, № 02:55:020216:2544-02/372/2022-1 от 18.08.2022
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блю-	55	Хозяйственное ведение, № 02:55:020216:2545-

2.3 Ограничения (обременения) этих прав

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Ограничение/обременение
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	не зарегистрировано
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	не зарегистрировано
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	не зарегистрировано
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	не зарегистрировано
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	не зарегистрировано
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	не зарегистрировано

2.4 Основание для проведения оценки

Договор № 21/387=04 от 29 ноября 2021 года.

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)

12 сентября 2022 года

2.9 Дата осмотра объекта оценки

09 сентября 2022 года

2.10 Сроки проведения оценки

29 ноября 2021 – 14 сентября 2022 года

2.11 Дата составления отчёта

14 сентября 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.

Допущения, базовые общими допущения и ограничения указаны в разделе 4.

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

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	количество комнат
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	1
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	1
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	1
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	1
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	1
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	2

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	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	02:55:020216:2724	42,5	30.08.2022 № 99/2022/490338230	1 939 021,79
2	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	02:55:020216:2744	42,1	30.08.2022 № 99/2022/490339102	1 937 953,96
3	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	02:55:020216:2497	42,4	30.08.2022 № 99/2022/490339971	1 919 910,31
4	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	02:55:020216:2541	42	30.08.2022 № 99/2022/490395550	1 937 687,00
5	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	02:55:020216:2544	42,3	30.08.2022 № 99/2022/490341793	1 889 783,64
6	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	02:55:020216:2545	55	30.08.2022 № 99/2022/490345168	2 457 654,6

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

Характеристика объектов оценки

Таблица 1.

Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Количество ком-нат	Этажность	Этаж	Состояние отделки	Балансовая стоимость, руб.
Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	02:55:020216:2724	42,5	1	26	10	без отделки	1 939 021,79
Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	02:55:020216:2744	42,1	1	26	12	без отделки	1 937 953,96
Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	02:55:020216:2497	42,4	1	26	13	без отделки	1 919 910,31
Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	02:55:020216:2541	42	1	26	18	без отделки	1 937 687,00
Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	02:55:020216:2544	42,3	1	26	18	без отделки	1 889 783,64
Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	02:55:020216:2545	55	2	26	18	без отделки	2 457 654,6
<p>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</p>							
<p>Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр</p>							
<p>Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта</p>							
Конструктивное решение	Состояние						
Год постройки	2021						хорошее
Фундамент	монолитный ж/б						Хорошее
Стены	монолитный каркас кирпич шт-ка по утеплителю						хорошее
Пол	монолитные ж/б						хорошее
Крыша	кровля плоская рулонная						Хорошее
Перегородки	бетонные						хорошее
Двери	окна-пластиковые, двери -металлич.						хорошее
Санитарно-технические коммуникации	без отделки						требуется ремонт
Системы отопления, горячее водоснабжение, электроосвещение, лифты	Водопровод, канализация, отопление центральное, горячее водоснабжение, электроосвещение, лифты						подключено

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр



Рис. 1. Местоположение объекта оценки *Источник: ДубльГис*

Физический износ зданий.

Критерием оценки технического состояния здания в целом и его конструктивных элементов и инженерного оборудования является физический износ. В процессе многолетней эксплуатации конструктивные элементы и инженерное оборудование под воздействием физико-механических и химических факторов постоянно изнашиваются; снижаются их механические, эксплуатационные качества, появляются различные неисправности. Все это приводит к потере их первоначальной стоимости.

Физический износ - это частичная или полная потеря элементами здания своих первоначальных технических и эксплуатационных качеств.

Многие факторы влияют на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, при котором дальнейшая эксплуатации здания практически невозможна. Предельный физический износ здания согласно "Положению о порядке решения вопросов о сносе жилых домов при реконструкции и застройке городов", утвержденному Госстроем СССР, составляет 70 %. Такие здания подлежат сносу по ветхости. Основными факторами, влияющими на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, являются:

- качество применяемых строительных материалов;
- периодичность и качество проводимых ремонтных работ;
- качество технической эксплуатации;
- качество конструктивных решений при капитальном ремонте;
- период не использования здания;
- плотность заселения.

Оценка состояния здания в зависимости от общего физического износа

Состояние здания	Физический износ, %
Хорошее	0-10
Вполне удовлетворительное	11-20
Удовлетворительное	21-30
Не вполне удовлетворительное	31-40
Неудовлетворительное	41-60
Ветхое	61-75
Непригодное (аварийное)	75 и выше

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: ospenkargo2021@mail.ru

Таблица 4. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом однокомнатных квартир

№ п/п	Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
1	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	5 400 000	Продаётся шикарная видовая квартира с прекрасным видом на речку и лес. ДОМ С ДАНЫ! Параметры квартиры: Общая площадь-42 Кухня-9,4м2 Комната-17,9м2 Гардеробная-2,01м2 С/у-4,8м2 Холл-7,56м2 Лоджия-3 м2 В квартире выполнен качественный ремонт! На полу ламинат, санузел плитка, комнаты обоями, установлены межкомнатные двери. Благоустройство: зоны отдыха-детские и спортивные площадки -парковочных мест для машин достаточно. Инфраструктура: Дом расположен в отличном месте с прекрасной инфраструктурой. В шаговой доступности все необходимое -для комфортного проживания: лицей №106, детский сад №182, №354, поликлиника, парк отдыха, аптеки, продуктовые и строительные магазины, стоматология, банккоматы, Почта России, салоны красоты, кафе, рядом остановка общественного транспорта "Больница №18". Удобный проезд в любую часть города. Рядом улицы: Блюхера, проспект Октября, Российская, Рихарда Зорге. Все документы готовы к продаже.	42	15/26	www.avito.ru 06.09.2022 8-917-350-24-18
2	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	4 400 000	Продаётся видовая 1-комнатная квартира в новом ЖК "Центральный парк" по ул. Блюхера 3/6 (район парка им. М. Гафури). ЖК «Центральный парк» расположен в географическом центре города Уфы, в одном из живописнейших мест города, в пяти минутах ходьбы от парка им. М. Гафури. Общая площадь 44,5/42,38/17,40 кв.м. 7/26 этажного жилого дома. Материал стен: монолит-кирпич. Дом сдан. Вид из окна на лес и р. Белая (фото сделаны из квартиры). Документы готовы. Один взрослый собственник.	44,5	7/26	www.avito.ru 25.08.2022 8-987-620-31-48
3	Республика Башкортостан, Уфа, ул. Блюхера, 3/6	4 402 000	ПРОДАМ 1-К КВАРТИРУ НА БЛЮХЕРА С ШИКАРНЫМ ВИДОМ ИЗ ОКНА. Продается шикарная квартира 2С (евродвушка) общей площадью 44,02 м2. в новом доме по адресу Блюхера 3/6 на 8/25 этажного дома. Описание: Квартира имеет правильную планировку, при входе - холл общей площадью 9,95 м2, где сможете разместить 2 шкафа-купе, слева от Вас - большая кухня-столовая площадью 11,12 м2. Далее проходим в Гостиную, гостиная имеет правильную прямоугольную форму, площадью 17,4 м2. с возможностью стилильно зонировать с помощью дивана или деревянных перегородок на спальню и зону отдыха. Выход на лоджию из гостиной (пл. 3,28 м2), откуда открывается шикарный вид на лесной массив, Телецентр, Затон, поселок 8 Марта. Санузел совмещен, площадь 3,92 м2., где можно разместить красивую ванну, или душевую кабину, стиральную машинку. Высота потолков 2,7 м2. ,то ощущается сразу при входе в квартиру. Квартира светлая, большая, шикарная. Стены выровнены под маяки, вся грязная пыльная черновая работа уже выполнена, Вы сэкономите время и деньги. Есть возможность переделать эту квартиру в 2С (при встрече раскажу, как). Дом сдан/заселен. 3 лифта: пассажирский - 1 , грузовых - 2. Инфраструктура: В шаговой доступности все необходимое для комфортного проживания: лицей №109, детский сад №182, №354, поликлиника, парк отдыха, аптеки, продуктовые и строительные магазины, стоматология, банккоматы, Почта России, салоны красоты, кафе, рядом остановка общественного транспорта "Больница №18". Удобный проезд в любую часть города. Рядом улицы: Блюхера, проспект Октября, Российская, Рихарда Зорге. Один взрослый собственник. Без долгов и обременений. Возможно купить в ипотеку. Помогу одобрить ипотеку. Звонит/пишите.	44,02	8/25	www.avito.ru 19.08.2022 8-987-140-16-44
4	Республика Башкортостан	4 300 000	ПРОДАМ 1-К КВАРТИРУ С КРАСИВЫМ ВИДОМ ИЗ ОКНА. Продается 1-к квартира общей	43,31	9/25	www.avito.ru

площадью 43,31 м2. в сданном доме по адресу Блюхера 3/6 на 9/25 этажного до-
ма.Квартира светлая, большая, шикарная.Квартира имеет шикарную планировку, при
входе - холл общей площадью 7,75 м2. с нишей для гардеробной пл. 2,18 м2. (мечта лю-
бой девушки и не только). Слева от Вас вход в гостиную правильной прямоугольной фор-
мы площадью 17,81 м2. Кухня правильной квадратной формы 10м2. с выходом на лод-
жию (пл. 3,00 м2), откуда открывается шикарный вид на лесной массив, реку, ИдельТуур.
Санузел совмещен, площадь 4,67 м2., где можно разместить красивую большую ванну,
или душевую кабину, стиральную машинку. Высота потолков во всех квартирах данного
жилого комплекса 2,7 м2. Это ощущается сразу при входе в квартиру. Стены выровнены
под маяки, вся пыльная, грязная, черновая работа уже выполнена, этим Вы сэкономите
время и деньги.Дом сдан/заселен. 3 лифта : пассажирский - 1 , грузовых -
2.Инфраструктура: В шаговой доступности все необходимое для комфортного прожива-
ния: лицей №109, детский сад №182, №354, поликлиника, парк отдыха, аптеки, продук-
товые и строительные магазины, стоматология, банкматы, Почта России, салоны красо-
ты, кафе, рядом остановка общественного транспорта "Большница №18". Удобный проезд
в любую часть города. Рядом улицы: Блюхера, проспект Октября, Российская, Рихарда
Зорге.Без долгов и обременений. Возможно купить по семейной и гос. ипотеке тк. от
юрлица..Помогу одобрить ипотеку.Звонит/пишите.В ДАННОМ ДОМЕ ПРОДАЮ 4 КВАРТИ-
РЫ: 38, 3, 44, 45 М2.(планировки представлены).Сама бы себе купила эту квартиру!

точник: СМИ

Таблица 5. Расчетная таблица сравнительным подходом однокомнатных квартир

Элемент сравнения	Единица	Объекты сравнения			
		1	2	3	4
на предложения	руб.	5 400 000	4 400 000	4 402 000	4 300 000
на за ед. общей площади	руб./м2	128 571	98 876	100 000	99 284
корректировки	%	-5,7%	-5,7%	-5,7%	-5,7%
корректировка на торг	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
корректированная цена					
аво собственности		Полное право	Полное право	Полное право	Полное право
		собств.	собств.	собств.	собств.
	%	0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
ловия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
	%	0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
ловия оплаты		наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека
	%	0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
ловия продажи		выставлен на продажу	выставлен на про- дажу	выставлен на про- дажу	выставлен на про- дажу
	%	1-6 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев
		0%	0%	0%	0%

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

Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Телефон		8-917-350-24-18	8-987-620-31-48	8-987-140-16-44	8-987-140-16-44
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Количество комнат		1	1	1	1
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Местоположение		Республика Баш- кортостан, Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Республика Баш- кортостан, Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Республика Баш- кортостан, Уфа, ул. Блюхера, 3/6
Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	%	0,85	0,85	0,85	0,85
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Наличие балкона		есть	есть	есть	есть
Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Материал стен		монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Этаж/Этажность		10,12,13,18/26	7/26	8/25	9/25
Корректировка на этаж		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Общая площадь	м2	30-50	44,5	44,0	43,3
Отношение площади объекта оценки к аналогам		1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на площадь	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Скорректированная цена	руб./м2	121 243	93 240	94 300	93 625
Тип отделки		без отделки	современный	без отделки	без отделки
Корректировка на состояние	%	-5,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2	114 097	93 240	94 300	93 625
Источник информации		www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
Дата продажи		06.09.2022	25.08.2022	10.09.2022	10.09.2022
Суммарная поправка по аналогу	%	11,59%	5,70%	5,70%	5,70%
Коэффициент вариации	%	10,3%			
Весовой коэффициент	коэф.	1,00	0,267	0,267	0,267
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	97 769			

Источник: расчеты Оценка

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

Таблица 6. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом двухкомнатных квартир

Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
Уфа ул. Блюхера, д. 3, корп. 6	5 700 000	Продается 2-ком. квартира от собственника, без долгов и обременений. Один взрослый собственник.	56,4	5/25	www.avito.ru 07.09.2022 8-917-370-18-51
Уфа, ул. Блюхера, 3/3	7 460 000	БЕЗ КОМИССИИ. СОБСТВЕННИК продает 2х комнатную квартиру в одноподъездном доме на живописном берегу реки Белой, район Зеленый берег. Все окна смотрят на реку Белую. Квартира обставлена, в спальне: белый двухспальный гарнитур с большим трехстворчатым шкафом с зеркалом. Вторая комната с двумя большими окнами: двухспальный раскладывающийся диван и комод с выдвижными ящиками, из комнаты выход на большую застекленную лоджию. Кухня с современными встроенными шкафами, плита электрическая, большой холодильник, микроволновка, выход на вторую застекленную лоджию. Полы качественные ламинат. Санузел совмещенный, душевая кабинка 1.2x90, бойлер, стиральная машина, отделана качественной плиткой. Заезжай и живи, ничего забирать не будем. Квартира свободна, никто не прописан, один взрослый собственник.	62,5	10/17	www.avito.ru 23.08.2022 8-916-371-02-66
Уфа, ул. Блюхера, 3/8	6 700 000	Просторная двухкомнатная квартира с хорошим ремонтом и новой мебелью 2 лоджии мебель абсолютно вся новая, остаётся полностью экологически чистое место над рекой, много зелени 1 взрослый собственник, без обременений. Торг при осмотре. Продажа в связи с переездом в другой регион. Все вопросы по телефону, звоните ☎	65	2/17	www.avito.ru 11.09.2022 8-908-350-11-50
Уфа, ул. Блюхера, 3/7	7 349 000	Продается шикарная видовая квартира в экологически чистом районе. Квартира с очень хорошим ремонтом. Две комнаты изолированные, просторные. Высота потолка-3 м. Кухня просторная, остаётся кухонный гарнитур. Две лоджии одна из спальни, вторая из кухни с видом на Лес и реку. Санузел совмещен, в санузле кафель. Просторный холл. Два бесшумных скоростных лифта-грузовой и пассажирский. На окнах качественные стеклопакеты. Вечерами тишина. На площадке-5 квартир, адекватные хорошие соседи. До реки 10 мин. В доме магазин - Дворик. Рядом парк Гафури, Русский драмтеатр, Фитнес Зорге. Гимназия, детские садики, 18 больница. 1 взрослый собственник. В собственности менее трех лет. Долгов, обременений нет.	60,3	8/18	www.avito.ru 14.09.2022 8-917-360-13-23

Лист: 3/3

Таблица 7. Расчетная таблица сравнительным подходом двухкомнатных квартир

Элемент сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения			
	Единица	1	2	3	4
на предложения	руб.	5 700 000	7 460 000	6 700 000	7 349 000
на за ед. общей площади	руб./м2	101 064	119 360	103 077	121 874
корректировки	%	-5,7%	-5,7%	-5,7%	-5,7%
корректированная цена	руб./м2	95 303	112 556	97 202	114 927
рыночные	%	0%	0%	0%	0%
полное право собственности	руб./м2	95 303	112 556	97 202	114 927
рыночные	%	0%	0%	0%	0%
полное право собственности	руб./м2	95 303	112 556	97 202	114 927
рыночные	%	0%	0%	0%	0%

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: ocenkaipro2021@mail.ru

Скорректированная цена	руб./м2	112 556	95 303	112 556	97 202	114 927
Условия оплаты						
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	112 556	95 303	112 556	97 202	114 927
Условия продажи						
Условия рынка (время продажи)		выставлен на продажу	выставлен на продажу	выставлен на продажу	выставлен на продажу	выставлен на прс
Корректировка	%	1-6 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев
Скорректированная цена	руб./м2	0%	0%	0%	0%	0%
Телефон	руб./м2	112 556	95 303	112 556	97 202	114 927
Корректировка	%	8-917-370-18-51	8-916-371-02-66	8-916-371-02-66	8-908-350-11-50	8-917-360-13-
Скорректированная цена	руб./м2	0%	0%	0%	0%	0%
Количество комнат		2	2	2	2	2
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	112 556	95 303	112 556	97 202	114 927
Местоположение						
Отношение цен одноэтажных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	%	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	112 556	95 303	112 556	97 202	114 927
Наличие балкона						
Корректировка	%	есть	есть	есть	есть	есть
Скорректированная цена	руб./м2	0%	0%	0%	0%	0%
Материал стен						
Корректировка	%	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирп
Скорректированная цена	руб./м2	112 556	95 303	112 556	97 202	114 927
Этаж/Этажность						
Корректировка на этаж	%	18/26	5/25	10/17	2/17	8/18
Скорректированная цена	руб./м2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Общая площадь						
Отношение площади объекта оценки к аналогам	м2	50-65	56,40	62,5	65,0	60,3
Корректировка на площадь	%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена	руб./м2	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие мебели						
Корректировка	%	отсутствует	отсутствует	присутствует	присутствует	присутствует
Скорректированная цена	руб./м2	0,00%	0,00%	-3,00%	-3,00%	-3,00%
Тип отделки						
Корректировка на состояние	руб	без отделки	без отделки	современный	современный	современный
Корректировка на состояние	%	0	0	-7 146	-7 146	-7 146
		0,0%	0,0%	-6,3%	-7,4%	-6,2%

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: ospkargo2021@mail.ru

ректированная цена	руб./м2	95 303	102 034	87 139	104 333
эник информации		www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
а продажи		07.09.2022	23.08.2022	14.09.2022	14.09.2022
марная поправка по аналогу	%	5,70%	12,05%	13,05%	11,92%
эффициент вариации	%	7,9%	0,239	0,231	0,240
овой коэффициент	коэф.	1,00			
дневешенное значение цены	руб./м2	97 194			
диницу общей площади					

ючник: расчеты Оценщика

Таблица 8 Расчет стоимости квартир

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Этаж	Рыночная стоимость за 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта оценки, руб.
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	10	97 769	4 155 195
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	12	97 769	4 116 087
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	13	97 769	4 145 418
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	18	97 769	4 106 310
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	18	97 769	4 135 641
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	18	97 194	5 345 692

единицы измерения. Коэффициент вариации представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах. Он вычисляется по формуле:

$$V = \frac{\sigma}{\bar{X}} \times 100\% \quad (1)$$

где V - искомый показатель, σ - среднее квадратичное отклонение, \bar{X} - средняя величина.

Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений. Удельные веса проставлялись исходя из размера суммарных поправок внесенных в расчеты, определяется по формуле

$$y_v = (1 - |l|) / (n - 1), \quad (3)$$

где: y_v - удельный вес аналога

l - абсолютная величина суммарной поправки

n - количество аналогов

Удельный вес

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

$$y_v = (1 - |l|) / (n - 1) \quad (14)$$

где y_v - удельный вес аналога

l - абсолютная величина суммарной поправки

n - количество аналогов

Стоимость квартир, определенная сравнительным подходом, составляет на дату оценки:

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Стоимость объекта оценки, руб.
1	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 76	42,5	4 155 195
2	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 94	42,1	4 116 087
3	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 108	42,4	4 145 418
4	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 148	42	4 106 310
5	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 150	42,3	4 135 641
6	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 151	55	5 345 692

13 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

При выводе итоговой величины стоимости мы исходили из следующих предположений:

- Объект недвижимости, рассматриваемый в данном отчёте, оценивается для определения его обоснованной рыночной стоимости,
- При выводе итоговой величины стоимости мы руководствовались количеством информации имеющейся по каждому подходу.

Исходя из вышеизложенного, и проведённых нами расчетов, мы сочли возможным предать следующие удельные веса величинам стоимостей, полученных разными подходами.

Стоимость квартиры, полученная затратным подходом, в условиях активного рынка не отражает реальное состояние рынка купли-продажи недвижимости, а так же не учитывает разницу между величиной инвестиционных издержек и рыночной стоимостью улучшений. Использование данных, полученных затратным подходом, предпочтительнее, когда оцениваются новые объекты, объекты незавершенного строительства, для переоценки основных фондов.

результаты оценки, полученные сравнительным подходом, дают всегда более достоверные цифры, так как он основывается на реальные цены купли-продажи на рынке недвижимости.

В нашем случае мы использовали предложения на рынке недвижимости, количество подобранных аналогов по объекту - четыре. Мы считаем, что данный подход, в нашем случае, дает наиболее достоверные и правдоподобные результаты. Более того, наиболее вероятной величиной стоимости недвижимости может быть реальная цена продажи аналогичной недвижимости, зафиксированная рынком. Исходя из чего, мы его использовали с максимальным коэффициентом.

Сравнительному подходу присваивается удельный вес – 1 (100%)

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Погрешность возможна при прогнозировании доходов и ставок дисконтирования на будущий период. Рынок жилой недвижимости используется в основном для удовлетворения личных потребностей населения и не является в большинстве случаев источником получения дохода. **Доходный подход не применялся.**

Рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Респ. Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, д.3/б, определенная по состоянию на 14 сентября 2022 года с учетом округления составляет:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	квартира	02:55:020216:2724	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 76	42,5	4 155 000 (Четыре миллиона сто пятьдесят пять тысяч) рублей
2	квартира	02:55:020216:2744	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 94	42,1	4 116 000 (Четыре миллиона сто шестнадцать тысяч) рублей
3	квартира	02:55:020216:2497	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 108	42,4	4 145 000 (Четыре миллиона сто сорок пять тысяч) рублей
4	квартира	02:55:020216:2541	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 148	42	4 106 000 (Четыре миллиона сто шесть тысяч) рублей
5	квартира	02:55:020216:2544	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 150	42,3	4 136 000 (Четыре миллиона сто тридцать шесть тысяч) рублей
6	квартира	02:55:020216:2545	Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 151	55	5 346 000 (Пять миллионов триста сорок 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 90 000 до 105 000 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 1	Чем или кем устанавливаются 2	Источник получения
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 Оценка) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены;
- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценка предложениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценка;
- в объекте оценки, являющимся предметом настоящего отчета, Оценка 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 Оценка 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 Оценка, а отчет об оценке составлен в полном соответствии с требованиями законодательства и стандартами РФ об оценочной деятельности.

Отчет подготовил:

Другие специалисты не привлекались.

_____ Тухватуллин Т.Д.





общий вид (1).JPG



общий вид (2).JPG



квартира 94 (4).JPG



квартира 94 (5).JPG