

ОТЧЕТ № 018/38-22

**об оценке рыночной стоимости трехкомнатной квартиры,
кад.№ 02:72:020201:243, расположенной по адресу:**

Респ. Башкортостан, Янаульский р-н,

г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55

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 №33 от 07.10.2022г. произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости – трехкомнатная квартира, находящаяся по адресу: Респ. Башкортостан, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55.

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.№02:72:020201:243, площадью 69,8 кв.м., расположенной по адресу: Респ. Башкортостан, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55, определенная по состоянию на 18 октября 2022 года с учетом округления составляет 1 915 000 (Один миллион девятьсот пятнадцать 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 18 октября 2015 г. № 297; Федеральным стандартом оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18 октября 2015 г. № 299; Федеральным стандартом оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18 октября 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 №33 от 07.10.2022г.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки - трехкомнатная квартира, с кад.№02:72:020201:243, площадью 69,8 кв.м., расположенная по адресу: Респ. Башкортостан, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55, 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, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55 по состоянию на 18.10.2022.: 1 914 866 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.№02:72:020201:243, площадью 69,8 кв.м., расположенной по адресу: Респ. Башкортостан, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55, определенная на 18 октября 2022 года с учетом округления составляет 1 915 000 (Один миллион девятьсот пятнадцать 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, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55	02:72:020201:243	69,8	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 Цель оценки

Оценка рыночной стоимости

2.5 Предполагаемое использование результатов оценки

Для реализации через аукцион

2.6 Вид стоимости

Рыночная

2.7 Дата определения стоимости объекта оценки (Дата оценки)

18 октября 2022 года

2.8 Сроки проведения оценки

29 ноября 2021 - 18 октября 2022 года

2.9 Дата составления отчёта

18 октября 2022 года

2.10 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.

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

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Право на объект
1	РБ, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55	02:72:020201:243	69,8	Хозяйственное ведение, № 02:72:020201:243-02/120/2020-2 от 25.02.2020

2.12 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	РБ, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55	02:72:020201:243	69,8	от 05.10.2022 № 99/2022/497843905	1 948 000,00

2.13 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.

2.14 Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщиками проанализированы правоустанавливающие документы, и иные документы, определяющие основные характеристики имущества, произведен осмотр и фотографирование объекта оценки. Проведен анализ соответствия данных оценки. Информация об использованных при проведении расчетов аналогах подтверждается прилагающимися к отчету копиями Интернет-страниц.

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

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

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

В бумажном и электронном виде, в сроки, предусмотренные договором.

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

Нет необходимости.

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: ocenkapro2021@mail.ru.

Характеристика объектов оценки

Таблица 1.

Адрес	Кадастровый номер	Пло-щадь, кв.м.	Количе-ство ком-нат	Этажность	Этаж	Состояние отделки	Балансовая стоимость, руб.
РБ, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55	02:72:020201:243	69,8	3	5	3	косметический ремонт	1 948 000,00
Правообладатель (хозяйственное государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ИНН 0274100871, КПП 027401001. ведение) 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							
постройки	2017					Хорошее	
дамент	ж/б блоки					хорошее	
фы	кирпичные облицованные толщ.53см	пеностеролом,	шт-ка,	окраска		хорошее	
зкрытия	ж/б плиты					хорошее	
ша	кровля металлическая, сталь профилированная					хорошее	
ы	бетонные, линолеум					хорошее	
емы	пластиковые окна, двери – филенчатые,	входные - железные				хорошее	
элка	шт-ка, побелка, окраска, обои					хорошее	
енерные коммуникации	водопровод центральный, канализация центральная, отопление цен-тральное, электроосвещение 220В					подключено	
Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр							

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	Янаульский р-н, Янаул, ул. Некрасова, 23	1 900 000	Продается 3-х комнатная кв, комнаты изолированные, натяжные потолки и ламинатво всей кв. С/у раздельный, плитка, остается кух.гарнитур, диван в зале, ванная, балкон и окна пластиковые. Новая дверь, два фильтра на воду.	61,8	5/5	www.avito.ru 29.09.2022 8-963-238-20-82
2	Республика Башкортостан, Янаул, Южная улица, 7	1 790 000	Продается квартира в новом мик-не Южный.Окна выходят на южную сторону, квартира очень светлая и теплая. Ремонт от застройщика: на полу ламинат, потолок натяжной, пластиковые окна.Установлены водонагреватели в ванной и на кухне.Рядом находится остановка, больница, детский садик.Продается в связи с переездом.Хороший торг.	54	4/4	https://onrealty.ru/ 22.09.2022 8-917-781-03-75
3	Республика Башкортостан, Янаул, Южная улица, 2	2 700 000	Комфортное жилье с шикарной планировкой!Продается трехкомнатная квартира на 2м этаже 4 этажного кирпичного дома.Ваше будущее комфортное жилье имеет общую площадь 89.7 кв.м., жилую площадь 53.1кв.м., кухня 11,1 кв.м.В квартире сделан современный ремонт по индивиду-альному проекту:Уютная гостиная площадью 25.4 кв.м. с двумя окнами на солнечную сторону и с выходом на балкон , спальня 14.5 кв.м. с выходом уже на второй балкон, вторая спальня площа-дью 13.2кв.м. с окнами на восточную сторону.Вместительная и уютная кухня 13.3 кв.м. встроен-ным кухонным гарнитуром (остается покупателем) позволит вам проводить семейные вечера в комфортной обстановке.Просторная прихожая площадью 12.2 кв.м. оборудована двумя функци-ональными встроенными шкафами(тоже остаются в подарок).Ванная комната 2.7 кв.м., туалет 2,6 кв.м., стены выложены кафелем, установлена качественная сантехника.Пластиковые окна, застекленные балконы, качественные межкомнатные двери, хорошие обои, надежная входная дверь.Электрическая разводка сделана с заземлением, установлено УЗО.Установлена система очистки воды	89,7	2/4	https://onrealty.ru/ 07.09.2022 8-932-202-79-89
4	Янаул, ул. Азина, 14	2 350 000	Продается 3 ком. квартира на 4 этаже, по адресу Азина 14. Площадь квартиры 57,7кв. Квартира заезжай и живи. Натяжные потолки по всей квартире, на полу линолеум. Квартира не угловая. Очень тёплая зимой(не жарко за счёт установленных кранов на батареи, тепло сами регулируем) летом не жарко(кондиционер). В подарок оставляем кухонный гарнитур, душевую кабинку и кондиционер. Проведён интернет Уфанет. Всё в шаговой доступности :поликлиника, школы, са-ды, магазины, бассейн.ожидается капитальный ремонт подъезда. Торг реальному покупателю	57,7	4/5	www.avito.ru 22.09.2022 8-917-480-44-91

Источник: СМИ

Таблица 5. Расчетная таблица сравнительным подходом

Элемент сравнения	Единица	Объект оценки	Объекты сравнения	
			1	2
Цена предложения	руб.	Описание	1 900 000	1 790 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2		30 744	33 148
Корректировки		(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)		
Корректировка на торг	%		-7,3%	-7,3%
Скорректированная цена	руб./м2		28 500	30 728
Право собственности		Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.
Корректировка	%		0%	0%
			0%	0%

ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,
e-mail: ocsenkapro2021@mail.ru

Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Условия оплаты		наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Условия продажи		выставлен на продажу	выставлен на про- дажу	выставлен на продажу	выставлен на продажу
Условия рынка (время продажи)		1-6 месяцев	1-3 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Телефон		8-963-238-20-82	8-917-781-03-75	8-932-202-79-89	=К6
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Количество комнат		3	3	3	2
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Местоположение		Республика Башкортостан, Янаульский р-н, Яна- ульский р-н, г Янаул, ул Победы, д 101, кв 55	Республика Баш- кортостан, Янаул, Южная улица, 7	Республика Башкорто- стан, Янаул, Южная улица, 2	Янаул, ул. Азина, 14
Отношение цен однотипных квартир по рай- онам города по отношению к самому доро- гому району	%	0,85	0,85	0,85	0,85
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Наличие балкона		есть	есть	есть	есть
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Материал стен		кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2	28 500	30 728	27 903	37 755
Этаж/Этажность		3/5	4/4	2/4	4/5
Корректировка на этаж	%	6,0%	6,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2	30 210	32 572	27 903	37 755
Общая площадь	м2	69,80	54,0	89,7	57,7
Отношение площади объекта оценки к ана- логам		0,94	0,94	1,00	0,94
Корректировка на площадь	%	-6,00%	-6,00%	0,00%	-6,00%
Скорректированная цена	руб./м2	28 397	30 618	27 903	35 489
Тип отделки		бюджетный	бюджетный	современный	современный
Корректировка на состояние	руб	-4 403	0	-4 403	-4 403

Корректировка на состояние	%	-15,5%	0,0%	-15,8%	-12,4%
Скорректированная цена	руб./м2	23 994	30 618	23 500	31 086
Источник информации		www.avito.ru	https://onreal.ru/	https://onreal.ru/	www.avito.ru
Дата продажи		29.09.2022	22.09.2022	07.09.2022	22.09.2022
Суммарная поправка по аналогу	%	34,80%	19,30%	23,08%	25,71%
Коэффициент вариации	%	15,1%			
Весовой коэффициент	коэф.	1,00	0,271	0,259	0,250
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	27 434			
Стоимость объекта оценки	руб.	1 914 866			

Источник: расчеты Оценщика

Состояние отделки объекта	объект-аналог						
	Без отделки	Требуется капитальный ремонт	Под чистовую отделку	Требуется косметического ремонта	Современный	Комфортный	Элитный
Без отделки	0	979	-4 449	-4 963	-9 366	-13 743	22 262
Требуется капитального ремонта	-979	0	-5 428	-5 942	-10 345	-14 722	-23 241
Под чистовую отделку	4 449	5 428	0	-514	-4 917	-9 295	-17 814
Требуется косметического ремонта	4 963	5 942	514	0	-4 403	-8 780	-17 299
Современный	9 366	10 345	4 917	4 403	0	-4 377	-12 896
Комфортный	13 743	14 722	9 295	8 780	4 377	0	-8 519
Элитный	22 262	23 241	17 814	17 299	12 896	8 519	0

Рис.6 корректировки на отделку

Коэффициент вариации используют для сравнения рассеивания двух и более признаков, имеющих различные 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

$$U_v = (1 - |I|) / (n - 1) \quad (3)$$

где: U_v - удельный вес аналога

I - абсолютная величина суммарной поправки

n - количество аналогов

Удельный вес

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

$$U_v = (1 - |I|) / (n - 1) \quad (14)$$

где U_v - удельный вес аналога

I - абсолютная величина суммарной поправки

n - количество аналогов

Стоимость квартиры, определенная сравнительным подходом составляет на дату оценки составляет 1 914 866 руб.

13 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

При выводе итоговой величины стоимости мы исходили из следующих предположений:

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

Исходя из вышеизложенного, и проведенных 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.

В данной работе, затратный подход в оценке недвижимости не отражает рыночную стоимость, так как рыночная стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам. **Затратный подход не применялся.**

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 ре-

зультаты. 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 трехкомнатной квартиры с кад.№02:72:020201:243, площадью 69,8 кв.м., расположенной по адресу: Респ. Башкортостан, Янаульский р-н, г. Янаул, ул. Победы, д. 101, кв. 55, определенная на 18 октября 2022 года с учетом округления составляет 1 915 000 (Один миллион девятьсот пятнадцать 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 25 000 до 45 000 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:

Другие специалисты не привлекались.



Тухватуллин Т.Д.





