

# ООО «ОценкаПро»

ОТЧЕТ № 212/3-23

об оценке рыночной стоимости квартир,  
расположенных по адресу: Респ. Башкортостан,  
г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**  
ООО «ОценкаПро»

Дата оценки: 30 июня 2023г.  
Дата составления отчета: 30 июня 2023г.

г. Уфа – 2023 год

Уважаемый Рамиль Махмутович!

По Вашему запросу, согласно договору №23/107=04 от 10 мая 2023 года, произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости – квартиры, расположенные по адресу: Респ. Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский, 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, ул. Блюхера, д. 3/6, определенная по состоянию на 30 июня 2023 года с учетом округления составляет:**

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.171	02:55:020216:2567	42,20	4 289 000 (Четыре миллиона двести семьдесят девять тысяч) рублей
2	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.195	02:55:020216:2593	42,3	4 299 000 (Четыре миллиона двести девяносто девять тысяч) рублей
3	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.196	02:55:020216:2594	55,3	5 570 000 (Пять миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей
4	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.198	02:55:020216:2596	42,3	4 299 000 (Четыре миллиона двести девяносто девять тысяч) рублей
5	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.210	02:55:020216:2611	69,4	6 998 000 (Шесть миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей

Все расчеты произведены в соответствии с требованиями: Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон); Федеральными стандартами оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)» утверждённые приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014г. №611; Сводом стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» СПОД РОО 01-01-2022 от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С).

С уважением,  
Генеральный директор  
оценщик



Тухватуллин Т.Д.

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор №23/107=04 от 10 мая 2023 года.

### 1.2 Общая информация идентифицирующая объект оценки

Объект оценки – рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Респ. Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, подробное описание в разделе 7 «Описание объекта оценки».

### 1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Респ. Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, определенная по состоянию на 30 июня 2023 года с учетом округления составляет:

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.171	02:55:020216:2567	42,20	4 289 000 (Четыре миллиона двести восемьдесят девять тысяч) рублей
2	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.195	02:55:020216:2593	42,3	4 299 000 (Четыре миллиона двести девяносто девять тысяч) рублей
3	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.196	02:55:020216:2594	55,3	5 570 000 (Пять миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей
4	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.198	02:55:020216:2596	42,3	4 299 000 (Четыре миллиона двести девяносто девять тысяч) рублей
5	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.210	02:55:020216:2611	69,4	6 998 000 (Шесть миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей

### 1.4 Дата оценки

30 июня 2023 г.

### 1.5 Дата составления и порядковый номер отчета

Отчет № 212/3-23 от 30 июня 2023г.

### 1.6 Ограничения и пределы применения полученного результата, существенные допущения

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

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

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

### 2.1 Объект оценки

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Этаж	Кол-во комнат
1	02:55:020216:2567	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.171	42,20	20	1
2	02:55:020216:2593	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.195	42,3	23	1
3	02:55:020216:2594	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.196	55,3	23	2
4	02:55:020216:2596	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.198	42,3	23	1
5	02:55:020216:2611	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.210	69,4	24	3

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

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

Права собственности, для права хозяйственного ведения

**Ограничения (обременения) этих прав:**

№	Адрес	Кадастровый номер	Ограничение/обременение
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.171	02:55:020216:2567	не зарегистрировано
2	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.195	02:55:020216:2593	не зарегистрировано
3	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.196	02:55:020216:2594	не зарегистрировано
4	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.198	02:55:020216:2596	не зарегистрировано
5	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.210	02:55:020216:2611	не зарегистрировано

Сведения о заключенных долгосрочных договорах аренды, сервитутах и прочих обременениях не предоставлены, и при проведении оценки не выявлены. Сведения о притязаниях других лиц не предоставлены.

**2.2 Цель оценки**

Целью оценки является определение рыночной стоимости для реализации через аукцион

**2.3 Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке**

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**2.4 Вид стоимости**

Рыночная стоимость

**2.5 Предпосылки стоимости**

Предпосылки определения рыночной стоимости:

- предполагается сделка с объектом оценки;
- участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование;
- характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.

**2.6 Дата оценки**

30 июня 2023 г.

**2.7 Специальные допущения**

Неизвестны на момент составления задания на оценку

**2.8 Иные существенные допущения**

Неизвестны на момент составления задания на оценку

**2.9 Ограничения оценки**

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

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

**2.10 Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки**

Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.

**2.11 Указание на форму составления отчета об оценке**

На бумажном носителе и в форме электронного документа PDF формата.

**2.12 Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации**

В бумажном и электронном виде, в сроки предусмотренные договором.

**2.13 Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов**

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

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Этаж	Кол-во комнат
1	02:55:020216:2567	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.171	42,20	20	1
2	02:55:020216:2593	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.195	42,3	23	1
3	02:55:020216:2594	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.196	55,3	23	2
4	02:55:020216:2596	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.198	42,3	23	1
5	02:55:020216:2611	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.210	69,4	24	3

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

№	Адрес	Кадастровый номер	Право на объект	Выписка из ЕГРН	Балансовая стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.171	02:55:020216:2567	Хозяйственное ведение 02:55:020216:2567-02/372/2023-1 16.03.2023 10:35:53	20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141916530	1 926 331,88
2	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.195	02:55:020216:2593	Хозяйственное ведение 02:55:020216:2593-02/372/2023-1 16.03.2023 14:28:25	20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141918889	1 897 004,14
3	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.196	02:55:020216:2594	Хозяйственное ведение 02:55:020216:2594-02/372/2023-1 16.03.2023 09:10:40	20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141918175	2 468 027,93
4	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.198	02:55:020216:2596	Хозяйственное ведение 02:55:020216:2596-02/372/2023-1 15.03.2023 07:45:56	20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141917513	1 926 616,88
5	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.210	02:55:020216:2611	Хозяйственное ведение 02:55:020216:2611-02/372/2023-1 05.06.2023 12:23:57	20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142283976	3 182 223,79

**2.16 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 2.1.

**2.17 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 в документах с результатами проведенного оценщиком осмотра объекта, данными об объекте, содержащимися в общедоступных базах Росреестра, Публичная кадастровая карта, Фонд данных государственной кадастровой оценки. Информация об использованных при проведении расчетов аналогах подтверждается прилагающимися к отчету копиями Интернет-страниц.

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

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

Характеристика объектов оценки

Таблица

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этажность	Этаж	Состояние отделки	Балансовая стоимость руб.
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв.171	02:55:020216:2567	42,20	1	26	20	без отделки	1 926 331,88
2	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв.195	02:55:020216:2593	42,3	1	26	23	без отделки	1 897 004,14
3	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв.196	02:55:020216:2594	55,3	2	26	23	без отделки	2 468 027,93
4	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв.198	02:55:020216:2596	42,3	1	26	23	без отделки	1 926 616,88
5	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв.210	02:55:020216:2611	69,4	3	26	24	без отделки	3 182 223,79
Правообладатель (хозяйственное ведение)		Государственное унитарное предприятие «фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ИНН 0274100871, КПП 0274010 ОГРН 1040203922660 от 30 ноября 2004г. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Ленина, дом 5 корпус 3						

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта

Конструктивное решение	Состояние	
Год постройки	2021	хорошее
Фундамент	монолитный ж/б	Хорошее
Стены	монолитный каркас кирпич.шт-ка по утеплителю	хорошее
Перекрытия	монолитные ж/б	хорошее
Крыша	кровля плоская, рулонная	Хорошее
Полы	бетонные	хорошее
Проемы	окна-пластиковые, двери -металлич.	хорошее
Отделка	без отделки	требуется ремонт
Инженерные коммуникации	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 эксплуатация 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

[www.math.rsu.ru](http://www.math.rsu.ru)

**8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

**8.1 Описание социально-экономических условий региона и местоположения объекта оценки**

Таблица 3. 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	3 980 000	Продается однокомнатная квартира в новом доме 2021 года постройки, стандартной планировки, 8/26 этажного дома, окна на северо-восток, пл. 37.7/16,26/9.4, лоджия из кухни, отделка черновая, бетонная стяжка, стены оштукатуренные, счётчики воды, Эл энергии, розетки электрические, лоджия остекленная. Центральный парк расположен в географическом центре города Уфы, в одном из живописнейших мест города, в пяти минутах ходьбы от парка им. М. Гафури, на высоком берегу реки Белой, вдоль улицы Блюхера, в шаговой доступности магазины, школа, детские сады, парк, больница 18, остановки транспорта. Достаточно парковочных мест для автомобилей, в соседнем доме магазин Дворик, несколько детских и спортивная площадки красивые виды из окон, тихое уютное место для комфортного проживания. Удобно жить, свободно дышать. Ипотека возможна, без обременения и использования МСК.	37,7	8/26	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 23.05.2023 8-917-441-64-95
2	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	4 600 000	Квартира на 5 этаже. Общая площадь - 37,4 кв.м. Квартира с ремонтом: полы: выровнены, хороший ламинат - стены: выровнены и окрашены - установлены новые межкомнатные двери, - пластиковые окна, - натяжные потолки - новые счётчики по воде и электричеству. Санузел облицован керамической плиткой, подготовлено место под стиральную машину (выводы для подключения к коммуникациям, розетка). Взрослый собственник, чистая продажа На 1-ом этаже - консьерж. По всему периметру дома установлена система видеонаблюдения.	37,4	5/25	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 21.06.2023 8-987-620-89-45
3	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	4 000 000	Продается однокомнатная квартира на 12 этаже, в новом сданном кирпичном доме 2021 года постройки. Отличная планировка - лоджия из кухни 9,35 кв, большая гостиная комната 16,26 кв, просторный холл 6 кв, большой санузел 4,04 кв. Отделка улучшенная черновая - штукатурка стен «под маяк», затирка швов на потолке, устройство стяжки пола, установлены пластиковые окна с подоконниками, лоджия остекленная, установлена стальная дверь, проведены сети (эфирное ТВ, телефон, интернет), установлен домофон, приборы учета горячей и холодной воды, электроэнергия, унитаз в с/у, раковина на кухне. Центральный парк расположен в географическом центре города Уфы, в одном из живописнейших мест города, в пяти минутах ходьбы от парка им. М. Гафури, на высоком берегу реки Белой, вдоль улицы Блюхера. В шаговой доступности магазины, школа, детские сады, парк, больница 18, остановки транспорта. Достаточно парковочных мест для автомобилей, красивые виды из окон, тихое уютное место для комфортного проживания. Удобно жить, свободно дышать. Один собственник, без обременения.	37,8	12/26	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 23.06.2023 8-919-611-09-63
4	Уфа, ул. Блюхера,	4 900 000	Продаётся новая чистая квартира, один взрослый собственник	45,3	5/25	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>



ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,  
e-mail: ocenkapro2021@mail.ru

3/8

19.06.2023  
8-917-480-74-67

Источник: СМИ

Таблица 4. Расчетная таблица сравнительным подходом однокомнатных квартир

Элемент сравнения	Единица	Объект оценки	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Цена предложения	руб.	Описание	3 980 000	4 600 000	4 000 000	4 900 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2		105 570	122 995	105 820	108 168
Корректировки		(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)				
Корректировка на торг	%		-4,7%	-4,7%	-4,7%	-4,7%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847	103 084
Право собственности		Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847	103 084
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847	103 084
Условия оплаты			наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847	103 084
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%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847	103 084
Телефон			8-917-441-64-95	8-987-620-89-45	8-919-611-09-63	8-917-480-74-67
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847	103 084
Количество комнат		1	1	1	1	1
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847	103 084
Местоположение		Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/8
Отношение цен однотипных квар-	%	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85

<b>тир по районам города по отношению к самому дорогому району</b>					
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847
<b>Наличие балкона</b>		<b>есть</b>	<b>есть</b>	<b>есть</b>	<b>есть</b>
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847
<b>Материал стен</b>		<b>монолит-кирпич</b>	<b>монолит-кирпич</b>	<b>монолит-кирпич</b>	<b>монолит-кирпич</b>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847
<b>Этаж/Этажность</b>		<b>20,23/26</b>	<b>8/26</b>	<b>5/25</b>	<b>12/26</b>
Корректировка на этаж			0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847
<b>Общая площадь</b>	<b>м2</b>	<b>30-50</b>	<b>37,70</b>	<b>37,4</b>	<b>37,8</b>
Отношение площади объекта оценки к аналогам			1,00	1,00	1,00
Корректировка на площадь	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	117 214	100 847
<b>Тип отделки</b>		<b>без отделки</b>	<b>без отделки</b>	<b>современный</b>	<b>без отделки</b>
Корректировка на состояние	руб		0	-9 366	0
Корректировка на состояние	%		0,0%	-8,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2		100 608	107 848	100 847
<b>Источник информации</b>			www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
<b>Дата продажи</b>			23.05.2023	21.06.2023	19.06.2023
<b>Суммарная поправка по аналогу</b>	%		4,70%	12,69%	4,70%
<b>Коэффициент вариации</b>	%	<b>4,0%</b>			
<b>Весовой коэффициент</b>	коэф.	<b>1,00</b>	<b>0,283</b>	<b>0,197</b>	<b>0,283</b>
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	101 637			

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 5. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом двухкомнатных квартир

№ п/п	Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
1	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	5 680 000	Новый жилой комплекс «Центральный парк» расположен в географическом центре города Уфы, в одном из живописнейших мест города, в пяти минутах ходьбы от парка им. М.Гафури, на высоком берегу реки Белой, вдоль улицы Блюхера. В настоящее время предлагаем к реализации 1комнатные и трехкомнатные квар-	56,8	3/25	www.avito.ru 19.06.2023 8-919-140-83-02

			тиры на разных этажах. Отделка в квартире пред чистовая. Площадь квартиры после замера 56.8 кв.м. Каркас монолит + заполнение кирпичом + утеплитель + вентилируемая фасадная система. Оформление по ДКП. ВНИМАНИЕ! Возможно оформить по семейной ипотеке и по господдержке!!!! ЛЕГКО КУПИТЬ:- ипотека любого банка-материнский капитал. Звоните ПРЯМО СЕЙЧАС, пока жилье ВАШЕЙ мечты не купил кто-то другой. Жилой комплекс расположен в непосредственной близости от улиц: Проспект Октября, Зорге, Российская.			
2	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	7 650 000	Продается двухкомнатная квартира в живописном районе Уфы, рядом с парком, прекрасный вид с большой просторной лоджии, с панорамными витражами на лес и реку. Вокруг лес с тропинками, есть спуск к реке Белой, рядом большой, благоустроенный парк с освещением «Тропа здоровья», парк Гафури, развлекательный парк Волшебный мир, Зорге фитнес (тренажёрные залы, бассейн), рестораны, кафе, салоны красоты, медицинские центры, школа, детский сад, больница номер 18, республиканский врачебно- физкультурный диспансер. Рядом с домом есть большой современный продуктовый (бытовой) магазин «Дворик», также несколько автоматов с питьевой разливной водой. Большая автомобильная парковка (проблем с парковкой никогда нет), оборудованные детские площадки, ухоженная придомовая территория. Есть свое место на парковке. Два современных тихих лифта (пассажирский + грузовой). Квартира расположена на 7 этаже 16 этажного жилого дома. На этаже всего 5 квартир. Стены заново оштукатурены, шпатлеваны, обои высокого качества. На полу ламинат. Качественный натяжной потолок. В санузле керамогранит на полу и стенах. В туалете инсталляция, теплый пол. В ванной, раковина со шкафом, угловая ванна, теплый пол. Подводка под стиральную машину. В коридоре 2 шкафа купе, тёплый электрический пол. В кухне-гостиной встроенная мебель с варочной поверхностью, духовым шкафом, микроволновой печью и посудомоечной машиной. Лоджия - просторная, светлая, , освещение. В ремонте использовались качественные материалы. Один взрослый собственник.	62	7/16	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 21.06.2023 8-917-400-64-70
3	Уфа, ул. Блюхера, 3/3	6 880 000	Продается: 2-х комнатная, квартира по адресу ул.Блюхера, д.-3 корпус-3.На 7-м этаже 17-ти этажного кирпичного дома, год постройки 2013.Общая площадь - 59,8кв.м., жилая - 35кв.м., кухня - 12кв.м. Квартира теплая, светлая с ремонтом: ( можно заехать и жить )-на полу ламинат-плита электрическая-окна пластиковые-две застекленные лоджии;-входная дверь металлическая-санузел раздельный-натяжные потолки.Оставляемая мебель обсуждается на показе.Дом расположен в удачном месте с развитой инфраструктурой:-Тихий двор с большой детской площадкой-Детские сады.-Продуктовые магазины.-Больница №18.-Футбольная школа.-Аптеки.-Лицей №106.-Почта.Если для покупки данной квартиры Вам необходимо продать свою или одобрить ипотеку, с радостью Вам помогу!	59,8	4/17	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 07.06.2023 8-987-030-29-97
4	Уфа, ул. Блюхера, 3/8	7 490 000	Просторная двухкомнатная квартира с хорошим ремонтом и новой мебелью 2 лоджии.мебель абсолютно вся новая, остаётся полностью.экологически чистое	65	2/17	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 12.06.2023

место над рекой, много зелени.1 взрослый собственник, без обременений.Менее трёх лет в собственности.Торг при осмотре.Продажа в связи с переездом в другой регион.Все вопросы по телефону, звоните!

8-902-712-43-68

источник: СМИ

Таблица 6. Расчетная таблица сравнительным подходом двухкомнатных квартир

элемент сравнения	Единица	Объект оценки	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
цена предложения	руб.	Описание	5 680 000	7 650 000	6 880 000	7 490 000
цена за ед. общей площади	руб./м2		100 000	123 387	115 050	115 231
корректировки		( Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому. )				
корректировка на торг	%		-4,7%	-4,7%	-4,7%	-4,7%
корректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
право собственности		Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.
корректировка	%		0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
корректировка	%		0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
условия оплаты			наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека
корректировка	%		0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
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%	0%
корректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
телефон			8-919-140-83-02	8-917-400-64-70	8-987-030-29-97	8-902-712-43-68
корректировка	%		0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
количество комнат		2	2	2	2	2
корректировка	%		0%	0%	0%	0%
корректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
местоположение		Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/6	Уфа, ул. Блюхера, 3/3	Уфа, ул. Блюхера, 3/8
соотношение цен однотипных квар-	%	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85

**тир по районам города по отношению к самому дорогому району**

Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
<b>Наличие балкона</b>		есть	есть	есть	есть	есть
<b>Корректировка, руб.</b>			0	0	0	0
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
<b>Материал стен</b>		монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
<b>Этаж/Этажность</b>		23/26	3/25	7/16	4/17	2/17
Корректировка на этаж			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
<b>Общая площадь</b>	м2	55,30	56,80	62,0	59,8	65,0
<i>Отношение площади объекта оценки к аналогам</i>			1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на площадь	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		95 300	117 588	109 643	109 815
<b>Тип отделки</b>		без отделки	без отделки	современный	современный	современный
Корректировка на состояние	руб		0	-9 366	-9 366	-9 366
Корректировка на состояние	%		0,0%	-8,0%	-8,5%	-8,5%
Скорректированная цена	руб./м2		95 300	108 222	100 277	100 449
<b>Источник информации</b>			www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
<b>Дата продажи</b>			19.06.2023	21.06.2023	12.06.2023	12.06.2023
<b>Суммарная поправка по аналогу</b>	%		4,70%	12,67%	13,24%	13,23%
<b>Коэффициент вариации</b>	%	5,3%				
<b>Весовой коэффициент</b>	коэф.	1,00	0,298	0,237	0,233	0,233
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	100 719				

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 7. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом трехкомнатных квартир

№ п/п	Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
1	Уфа, ул. Блюхера, 3/8	11 525 700	Трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: ул. Блюхера, д. 3/8, 4/12 этажность. Общая площадь 90,00 м2. КОММУНИКАЦИИ:-дом построен по современным инженерным технологиям-надежная электропроводка-	90	4/12	www.avito.ru 17.06.2023 8-965-931-06-30

			установлен электросчетчик-новые полипропиленовые трубы-счетчики горячей и холодной воды-газовые счетчики- кондиционер			
2	Уфа, улица Блюхера, 3/8	8 000 000	Трехкомнатная квартира, в тихом месте географического центра г. Уфы, рядом расположен парк им. М. Гафури, школа -лицей 106, больница 18. Продаётся одним взрослым собственником. Квартира чистая, светлая, ключи в день сделки. Соседи спокойные, дружные. Остаётся кухонный гарнитур, встроенный шкаф-купе, шкаф в детской. Продажа от собственника без посредников. Цена 8 мил .только до конца апреля .	79	12/14	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 21.06.2023 8-986-970-31-35
3	Уфа, ул. Блюхера, 3/8	10 990 000	3х -комнатная квартира в тихом , живописном месте, на берегу Белой,( микрор-н "Зеленый берег") .Сделана удобная перепланировка, 3 окна - панорамные, на всю стену, что делает вид шикарным! Зал совмещен с кухней, есть гардеробная, просторный холл, две спальни, большой совмещенный санузел. Перепланировка узаконена, на что имеется вся документация, что очень важно с нынешними требованиями. Хороший ремонт из дорогих материалов, пол - бельгийский ламинат, на кухне полы -кафель, в ванной - теплые полы, 80-литр.водонагреватель. Установлен кондиционер. Во дворе большая парковка, места хватает), детская площадка, на 1 этаже - детский садик, магазин "Дворик", недалеко - фитнес-клуб " Зорге, 18 больница, парк им. Гафури, школы и т.д. В квартире остается большой шкаф-купе, кухонный гарнитур, остальная мебель и техника-по договоренности. В квартире жили только один год, без детей и животных, весь ремонт и мебель в состоянии нового, ни царапинки! Имеется большой общий тамбур (со шкафом) с замечательной соседкой. Один взрослый собственник, продаю в связи с переездом. Риэлторов прошу не беспокоить)	100,5	9/12	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 04.06.2023 8-987-620-04-90
4	Уфа, ул. Блюхера, 3/10	7 950 000	Продам просторную, 3-комнатную квартиру, с современным ремонтом и удобной планировкой, на 2 этаже 9-ти этажного, кирпичного дома, по адресу: г.Уфа, ул.Блюхера, д.3/10 Общая площадь квартиры 73,6 м <sup>2</sup> . Большая кухня 8,5 м <sup>2</sup> . Комнаты все изолированы. Зал 18,4 м2. Спальни 13,3 м2 и 16,7 м2. Просторная прихожая. Санузел раздельный. Имеются 2 лоджии. Окна квартиры выходят на 2 стороны, во двор и на улицу. Мебель остается по договоренности. Чистый подъезд, хорошие, доброжелательные соседи. Въезд во двор через шлагбаум. Возле дома много парковочных мест. Круглосуточное видеонаблюдение. Во дворе детская площадка. Дом расположен в тихом, экологически чистом районе, вдали от шумных дорог. Отлично развита инфраструктура: Башкирский государственный медицинский университет, Городская клиническая больница № 18, парк культуры и отдыха им. Гафури, фитнес-центр Zorge Fitness, Лицей № 106, детский сад № 54,182, частный д/с "Медвежонок", остановка общественного транспорта. Документы готовы к продаже. Квартира без долгов и обременений. Быстрый выход на сделку! Звоните прямо сейчас!!!	73,6	2/9	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> 06.06.2023 8-987-020-80-76

Таблица 8. Расчетная таблица сравнительным подходом трехкомнатных квартир

Элемент сравнения	Единица	Объект оценки	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Цена предложения	руб.	Описание	11 525 700	8 000 000	10 990 000	7 950 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2		128 063	101 266	109 353	108 016
Корректировки		( Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому. )				
<b>Корректировка на торг</b>	%		<b>-4,7%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-4,7%</b>
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Право собственности</b>		<b>Полное право собств.</b>	<b>Полное право собств.</b>	<b>Полное право собств.</b>	<b>Полное право собств.</b>	<b>Полное право собств.</b>
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Условия финансирования</b>		<b>рыночные</b>	<b>рыночные</b>	<b>рыночные</b>	<b>рыночные</b>	<b>рыночные</b>
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Условия оплаты</b>			<b>наличные/ипотека</b>	<b>наличные/ипотека</b>	<b>наличные/ипотека</b>	<b>наличные/ипотека</b>
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Условия продажи</b>			<b>выставлен на продажу</b>	<b>выставлен на продажу</b>	<b>выставлен на продажу</b>	<b>выставлен на продажу</b>
<b>Условия рынка (время продажи)</b>			<b>1-6 месяцев</b>	<b>1-6 месяцев</b>	<b>1-6 месяцев</b>	<b>1-6 месяцев</b>
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Телефон</b>			<b>8-965-931-06-30</b>	<b>8-986-970-31-35</b>	<b>8-987-620-04-90</b>	<b>8-987-020-80-76</b>
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Количество комнат</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Местоположение</b>		<b>Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6</b>	<b>Уфа, ул. Блюхера, 3/8</b>	<b>Уфа, улица Блюхера, 3/8</b>	<b>Уфа, ул. Блюхера, 3/8</b>	<b>Уфа, ул. Блюхера, 3/8</b>
<b>Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району</b>	%	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%

Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Наличие балкона</b>		есть	есть	есть	есть	есть
<b>Корректировка, руб.</b>			0	0	0	0
<i>Корректировка</i>	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Материал стен</b>		<b>монолит-кирпич</b>	<b>монолит-кирпич</b>	<b>монолит-кирпич</b>	<b>монолит-кирпич</b>	<b>монолит-кирпич</b>
<i>Корректировка</i>	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Этаж/Этажность</b>		<b>24/26</b>	<b>4/12</b>	<b>12/14</b>	<b>9/12</b>	<b>2/9</b>
<i>Корректировка на этаж</i>			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	104 214	102 940
<b>Общая площадь</b>	<b>м2</b>	<b>69,40</b>	<b>90,00</b>	<b>79,0</b>	<b>100,5</b>	<b>73,6</b>
<i>Отношение площади объекта оценки к аналогам</i>			1,00	1,00	1,06	1,00
<i>Корректировка на площадь</i>	%		0,00%	0,00%	6,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		122 044	96 506	110 466	102 940
<b>Тип отделки</b>		<b>без отделки</b>	<b>современный</b>	<b>косметический</b>	<b>современный</b>	<b>косметический</b>
<i>Корректировка на состояние</i>	руб		-9 366	-4 449	-9 366	-4 449
<i>Корректировка на состояние</i>	%		-7,7%	-4,6%	-8,5%	-4,3%
Скорректированная цена	руб./м2		112 678	92 057	101 100	98 491
<b>Источник информации</b>			www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
<b>Дата продажи</b>			17.06.2023	21.06.2023	06.06.2023	06.06.2023
<b>Суммарная поправка по аналогу</b>	%		12,37%	9,31%	19,18%	9,02%
<b>Коэффициент вариации</b>	%	<b>8,5%</b>				
<b>Весовой коэффициент</b>	коэф.	<b>1,00</b>	<b>0,251</b>	<b>0,271</b>	<b>0,205</b>	<b>0,273</b>
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	100 838				

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 9 Расчет стоимости квартир

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Этаж	Рыночная стоимость за 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта оценки, руб.
1	квартира	02:55:020216:2567	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 171	42,20	20	101 637	4 289 095
2	квартира	02:55:020216:2593	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/б, кв. 195	42,3	23	101 637	4 299 258



ООО «ОценкаПро», тел. 8-927-30-77-2-77,  
e-mail: ocenkapro2021@mail.ru

3	квартира	02:55:020216:2594	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 196	55,3	23	100 719	5 569 761
4	квартира	02:55:020216:2596	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 198	42,3	23	101 637	4 299 258
5	квартира	02:55:020216:2611	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 210	69,4	24	100 838	6 998 157

ся в большинстве случаев источником получения дохода. Доходный подход не применялся.

Рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Респ. Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, определенная по состоянию на 30 июня 2023 года с учетом округления составляет:

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.171	02:55:020216:2567	42,20	4 289 000 (Четыре миллиона двести восемьдесят девять тысяч) рублей
2	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.195	02:55:020216:2593	42,3	4 299 000 (Четыре миллиона двести девяносто девять тысяч) рублей
3	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.196	02:55:020216:2594	55,3	5 570 000 (Пять миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей
4	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.198	02:55:020216:2596	42,3	4 299 000 (Четыре миллиона двести девяносто девять тысяч) рублей
5	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.210	02:55:020216:2611	69,4	6 998 000 (Шесть миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей

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

1. Выписки из ЕГРН (копии)
2. Технический паспорт (копии)
3. Балансовая справка (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, 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:



Тухватуллин Т.Д.



квартира 171 (7).jpg





квартира 171 (5).jpg



квартира 171 (6).jpg



общий вид дома (7).JPG

