



ООО «ОЦЕНКАПРО»
БЫСТРО. НАДЕЖНО. ТОЧНО

ОТЧЕТ № 212/6-23

**об оценке рыночной стоимости нежилого помещения,
кадастровый номер 02:52:140542:716,
расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, р-н. Чишминский,
рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18**

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»**

Дата оценки: 25 июля 2023г.
Дата составления отчета: 27 июля 2023г.

г. Уфа –2023г.

Уважаемый Рамиль Махмутович!

По Вашему запросу, согласно договору №23/107=04 от 10 мая 2023 года, произведена оценка рыночной стоимости нежилого помещения, кадастровый номер 02:52:140542:716, общей площадью 443,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18.

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 нежилого помещения, кадастровый номер 02:52:140542:716, общей площадью 443,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18, определенная по состоянию на 25 июля 2023 года с учетом округления составляет 8 309 200 (Восемь миллионов триста девять тысяч двести) рублей, с учетом НДС.

Все расчеты произведены в соответствии с: Законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.98 г. №135-ФЗ; Федеральным стандартом оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200; Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 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



Т.Д. Тухватуллин

1.1 Основание для проведения оценки

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

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки. Нежилое помещение, кадастровый номер 02:52:140542:716, общей площадью 443,3 кв.м., этаж цокольный б/н, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18

Более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки», целью оценки является определение рыночной стоимости для продажи.

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость нежилого помещения, кадастровый номер 02:52:140542:716, общей площадью 443,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18, определенная по состоянию на 25 июля 2023 года с учетом округления составляет 8 309 200 (Восемь миллионов триста девять тысяч двести) рублей, с учетом НДС.

1.4 Дата оценки

25 июля 2023 г.

1.5 Дата составления и порядковый номер отчета

Отчет №212/6-23 от 27.07.2023 г

1.6 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, включая права на объект оценки

Объект оценки. Нежилое помещение, кадастровый номер 02:52:140542:716, общей площадью 443,3 кв.м., этаж цокольный б/н, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18.

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

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Хозяйственное ведение № 02-04-31/006/2013-180 от 18.03.2013

Собственность № 02:52:140542:716-02/131/2018-1 от 20.06.2018

Ограничения (обременения) этих прав

Существующие ограничения (обременения) права: **Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 02:52:140542:716-02/121/2020-48 отсутствует**

Сведения о заключенных долгосрочных договорах аренды, сервитутах не предоставлены.

Сведения о притязаниях других лиц не предоставлены.

2.2 Цель оценки

Целью оценки является определение рыночной стоимости для продажи

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

в настоящем отчете;

□ в ходе подготовки отчета об оценке вся информация о будущем объекте недвижимости и будущих денежных потоках предоставлена заказчиком.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200.

Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200

Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО№7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014г. №611 Применение положений, содержащихся в данном стандарте, объясняется обязательностью его применения.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» СПОД РОО 01-01-2022 от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С).

Кроме того, были использованы термины и определения, имеющиеся в Законе "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.98г. №135-ФЗ.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

- Выписка ЕГРН 30.06.2023г. № КУВИ-001/2023-150484551
- Технический паспорт инв.№ 2109 от 01.02.2013г.

Правообладатель Республика Башкортостан

Собственность № 02:52:140542:716-02/131/2018-1 от 20.06.2018

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.

Хозяйственное ведение № 02-04-31/006/2013-180 от 18.03.2013

Справка об остаточная балансовой стоимости предоставлена заказчиком.

Таблица 1. Характеристика объекта оценки

Общая характеристика	Помещение нежилое (лит.А)	
Кадастровый номер	02:52:140542:716	
Год постройки	2006	
Площадь, кв.м.	443,3	
Общий объем, м3	1757	
Этаж/этажность	Цокольный этаж № б/н/5	
Местоположение объекта оценки	Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18	
Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта		
	Конструктивное решение	Состояние
Фундамент	Ленточные из сборных железобетонных блоков	Хорошее

Стены и перегородки	Кирпичные т=0,65	Хорошее
Перекрытия	Железобетонные сборные	Хорошее
Крыша	Стальной профилированный лист	Хорошее
Полы	Бетонные	Хорошее
Проемы оконные	Пластиковые	Хорошее
Проемы дверные	Филенчатые	Хорошее
Отделка		Без отделки
Отопление	Центральное	
Газоснабжение	Сетевой (природный)	
Канализация	Сброс в городскую сеть	
Водопровод	Центральное	Хорошее
Горячее водоснабжение	От местных водонагревателей	
Электроосвещение	Центральное	
Вентиляция	Приточно-вытяжная	

Источник: технический паспорт объекта оценки, визуальный осмотр Оценщиком



Рис. 1.1. Местоположение объекта оценки

Источник: <https://maps.yandex.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.

Объект оценки расположен в Чишминском р-не, рп. Чишмы, Республики Башкортостан

Чишмы (башк. *Шишмә*) — посёлок городского типа, административный центр Чишминского района Республики Башкортостан Российской Федерации. Образует муниципальное образование *Чишминский поссовет* со статусом городского поселения как единственный населённый пункт в его составе.^[2]

Находится на 24 месте из 206 по численности населения в России среди посёлков городского типа. По количеству жителей превосходит три города Башкортостана: Агидель, Баймак и Межгорье.

Расположен в 37 км к юго-западу от Уфы. Расстояние до ближайшей железнодорожной станции Чишмы — 1 км^[3].

Демография

Численность населения						
1959 ^[4]	1970 ^[5]	1979 ^[6]	1989 ^[7]	2002 ^[8]	2008 ^[9]	2009 ^[10]
7367	↗11 870	↗14 283	↗18 982	↗21 008	↗24 021	↘22 096
2010 ^[11]	2012 ^[12]	2013 ^[13]	2014 ^[14]	2015 ^[15]	2016 ^[16]	2017 ^[17]
↘21 196	↗21 272	↗21 540	↗21 923	↗21 994	↗22 008	↗22 408

Таблица 6. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом.

№ п/п	Местоположение	Наименование	Описание	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Источник информации	Цена за 1 кв.м.
1	РБ, Чишминский район, Алкино-2 село, Центральная ул., 10	Помещение	Продам коммерческое помещение в Алкино-2 площадью 468,3 кв.м. Несколько помещений, можно выкупить частями или все. Помещение подходит под торговлю, производство и т.д. Звоните, отвечу на все Ваши вопросы!	468,3	14 049 000	ufa.cian.ru, 24.07.23г., т.7 986 970-88-18	30 000,00
2	РБ, Давлеканово, ул. Карла Маркса, 125А	Помещение	Приобретая недвижимость с нами, Вы в гарантированной безопасности, поскольку объекты проверяются нашими юристами, сделки застрахованы и к моменту продажи мы предоставим полный пакет документов. Продается офисное помещение 200 м2. в ЖК "Комфорт" дом 2017г. постройки Коммуникации: -Водоснабжение, -Отопление, -Пожарная сигнализация, -Вентиляция, -1 собственник. Уточнение информации по телефону этаж расположения цокольный	200,0	5 000 000	www.avito.ru, 21.07.23г., т.8-965-931-06-30	25 000,00
3	РБ, Дюртюли, ул. Ленина, 3/1	Помещение	Продам нежилое помещение со своим отдельным входом и паковочной зоной. Административный Центр города , рядом Налоговая , Сбербанк , администрация , мфц И так далее . Цокольный этаж в жилом доме на Ленина 3/1, общая площадь 36,5 кв м . Удобное место если хотите открыть магазин или использовать под любые виды услуг или сдачу. Хорошая пешеходная проходимость , есть своя парковка . Нужен ремонт внутри и входной группы . Кто хочет может купить как гараж со своим отдельным въездом . Рассмотрю обмен, предлагайте .	36,5	1 300 000	www.avito.ru, 24.07.23г., т.8-987-251-05-70	35 616,4
4	РБ, Туймазинский р-н, с. Серафимовский, ул. Ленина, 18	Помещение	Предлагается помещение с большим потенциалом для ведения бизнеса! Помещение на первом этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: с. Серафимовский, улица Ленина, 18 в собственности. - Общая площадь 259,4 м²; - Отличная проходимость, - Транспортная доступность, - Электрическая мощность 18 кВт; - В помещении выполнен ремонт, что не требует дополнительных вложений; - Большие рекламные возможности; - Разгрузочно-погрузочная зона; Входная группа и запасной выход (зона загрузки). Централизованное водоснабжение, канализация, отопление, оборудовано охранно-пожарной и тревожной сигнализацией. - Краткосрочный договор аренды заключен с ежегодной индексацией на индекс потребительских цен. - МАП 55 000 руб/мес, коммунальные затраты оплачиваются отдельно. Примечание: активный пешеходный и автомобильный трафик. Высокая покупательская активность. Сложившаяся торговая зона. Окружение: магазин Монетка, Сбербанк, УралСиб, Спортивный зал, Школы, Башфармация, Фармлэнд, Стоматология, Строительный магазин. Продажа от собственника. ♥ Сохраняйте в Избранное, чтобы не потерять объект! Переходите ↓↓↓ в наш профиль и смотрите наши объект	259,40	6 500 000	www.avito.ru, 20.07.23г., т.8-987-030-40-57	25 057,83

Источник информации: СМИ

Таблица 7. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	Объект оценки	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4
Тип объекта	Помещение	Помещение	Помещение	Помещение	Помещение
Цена предложения за 1 кв.м. , руб		30 000,0	25 000,0	35 616,4	25 057,8
Цена предложения, руб.		14 049 000	5 000 000	1 300 000	6 500 000
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Поправка на отличие в юридич. правах и ограничениях, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		30 000,0	25 000,0	35 616,4	25 057,8
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб		30 000,0	25 000,0	35 616,4	25 057,8
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб		30 000,0	25 000,0	35 616,4	25 057,8
Условия рынка (срок экспозиции)		12 месяцев	12 месяцев	12 месяцев	12 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб		30 000,0	25 000,0	35 616,4	25 057,8
Условия продажи (торг)		цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка на торг ,%		-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
Откорректированная цена, руб.		25 500,0	21 250,0	30 274,0	21 299,2
Местоположение объекта	Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18	РБ, Чишминский район, Алкино-2 село, Центральная ул., 10	РБ, Давлеканово, ул. Карла Маркса, 125А	РБ, Дюртюли, ул. Ленина, 3/1	РБ, Туймазинский р-н, с. Серафимовский, ул. Ленина, 18
Отношение удельных цен/арендных ставок офисных объектов по районам области по отношению к областному центру	0,6	0,46	0,73	0,73	0,46
Корректировка %		30,4%	-17,8%	-17,8%	30,4%
Откорректированная цена, руб.		33 260,9	17 465,8	24 882,7	27 781,5
Наличие отдельной входной группы	да	да	да	да	да
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		33 260,9	17 465,8	24 882,7	27 781,5
Состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	чистовая

Корректировка, %		0%	0%	0%	-23%
Откорректированная цена, руб.		33 260,9	17 465,8	24 882,7	21 391,8
Расположение относительно красной линии	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		33 260,9	17 465,8	24 882,7	21 391,8
Тип объекта	помещение	Помещение	Помещение	Помещение	Помещение
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		33 260,9	17 465,8	24 882,7	21 391,8
Концентрация населения в районе нахождения объекта	средняя	средняя	средняя	средняя	средняя
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		33 260,9	17 465,8	24 882,7	21 391,8
Этаж расположения	Цокольный этаж № 6/н	1	цоколь	цоколь	1
Корректировка, %		-22%	0%	0%	-22%
Откорректированная цена, руб.		25 943,5	17 465,8	24 882,7	16 685,6
Материал стен	капитальные	капитальные	капитальные	капитальные	капитальные
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		25 943,5	17 465,8	24 882,7	16 685,6
Общая площадь, кв. метров	443,3	468,3	200,0	36,5	259,4
Корректирующий коэффициент		1,00	0,88	0,75	0,88
Корректировка на площадь		0,00%	-12,00%	-25,00%	-12,00%
Откорректированная цена, руб.		25 943,5	15 369,9	18 662,0	14 683,3
Суммарная поправка по аналогу		67,4%	44,8%	57,8%	102,4%
Удельный вес	1,00	0,251	0,279	0,263	0,208
Коэффициент вариации	27,6%				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	18 743,9				
Рыночная стоимость объекта, руб.	8 309 174				

Источник: расчеты Оценщика

Рис. 9 Корректирующие коэффициенты

Таблица 8. Корректировка на площадь

Показатель	Объект оценки	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4
Общая площадь, кв. метров	443,3	468,3	200,0	36,5	259,4
Корректирующий коэффициент		1,00	0,88	0,75	0,88
Корректировка на площадь		0,00%	-12,00%	-25,00%	-12,00%

Коэффициент вариации

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.

Удельный вес

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

$$y_v = (1 - |I|) / (n - 1) \quad (2)$$

где y_v - удельный вес аналога

I - абсолютная величина суммарной поправки

n - количество аналогов

Стоимость объекта оценки определенная в рамках сравнительного подхода на дату оценки составила 8 309 174 рублей с учетом НДС.

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

При выводе итоговой величины стоимости мы исходили из следующих предположений:

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

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

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

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

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

3. Доходный подход отражает цену оцениваемого объекта, исходя из тех доходов, которые может принести данный объект недвижимости, согласно принципу ожидания. А ожидаемая доходность, для инвестора, должна быть выше или на уровне среднерыночной доходности, исходя из анализа среднерыночной доходности по индексу ММВБ, как альтернативный вариант инвестиций, анализа арендных ставок в данном сегменте. Мы предлагаем стоимость, рассчитанную в рамках данного подхода обоснованной. Дан-

ным расчеты не производились.

В связи с тем, что расчет произведен только сравнительным подходом, согласования результатов не требуется

Рыночная стоимость нежилого помещения, кадастровый номер 02:52:140542:716, общей площадью 443,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, пер. Почтовый, д. 1Б, пом. 18, определенная по состоянию на 25 июля 2023 года с учетом округления составляет 8 309 200 (Восемь миллионов триста девять тысяч двести) рублей, с учетом НДС.

Исходя из выше изложенного, а также анализа сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки (помещение офисно-торгового назначения), уровень цен на объект оценки, по мнению оценщика, лежит в диапазоне от 15 000 до 20 000 руб/кв.м. (согласно ФСО №1 п. 26).

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

1. Выписка из ЕГРН (копия);
2. Технический паспорт (копия).
3. Справка об остаточной балансовой стоимости (копия)

15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

№	Наименование, вид данных	Чем или кем устанавливаются	Источник получения
1	Количественные и качественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРН; технический паспорт, справка об остаточной балансовой стоимости (копии)	Предоставлены Заказчиком
2	Аналоги для определения цен на объекты недвижимости	СМИ	www.avito.ru , ufa.cian.ru

Отчет подготовил: _____ Тухватуллин Т.Д.



ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Е.И. Тарасевич. Оценка недвижимости. - С-Пб., 1997.
2. Генри С. Харрисон. Оценка недвижимости. Учебное пособие. Пер. с англ. - М., 1994.
3. Джек Фридман, Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., 1995.
4. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. ВСН 58-88(р). - М., 1990.
5. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. Оценка недвижимости. - М., 2002.
6. Сайт бесплатных объявлений: www.avito.ru, ufa.cian.ru
8. Справочник «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ» Под редакцией Лейфера Л. А. 2023г.
10. Обзор рынка недвижимости expert-russia.ru

