



ООО «ОЦЕНКАПРО»
БЫСТРО. НАДЕЖНО. ТОЧНО

ОТЧЕТ № 002/40-24

**об оценке рыночной стоимости квартиры
с кад.№ 02:31:110231:942, площадью 45,9 кв.м.,
расположенной по адресу: Республика Башкортостан,
Кармаскалинский район, село Кармаскалы,
ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22**

ЗАКАЗЧИК:
ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»

Дата оценки: 19 ноября 2024г.
Дата составления отчета: 19 ноября 2024г.

г. Уфа – 2024 год

Уважаемый Рамиль Махмутович!

По Вашему запросу, согласно договору № 23/107=04 от 10.05.2023г. произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости – квартиры, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22.

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 квартиры с кад.№ 02:31:110231:942, площадью 45,9 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22, определенная по состоянию на 19 ноября 2024 года с учетом округления составляет 2 642 000 (Два миллиона шестьсот сорок две тысячи) 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. N 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.

1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор №23/107=04 от 10.05.2023г.

1.2 Общая информация идентифицирующая объект оценки

Объект оценки – рыночная стоимость квартиры с кад.№ 02:31:110231:942, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22, более подробное описание в разделе 6 «Описание объекта оценки».

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость квартиры с кад.№ 02:31:110231:942, площадью 45,9 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22, определенная по состоянию на 19 ноября 2024 года с учетом округления составляет 2 642 000 (Два миллиона шестьсот сорок две тысячи) рублей.

1.4 Дата оценки

19 ноября 2024 г.

1.5 Дата составления и порядковый номер отчета

Отчет № 002/40-24 от 19 ноября 2024г.

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**

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22	02:31:110231:942	45,9

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

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Право собственности

Ограничения (обременения) этих прав: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости

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

19 ноября 2024 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, содержащийся 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

Нет необходимости.

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

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22	02:31:110231:942	45,9

2.15 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
1	Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22	02:31:110231:942	45,9	28.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264028801

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 - прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости.

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 оценки. Информация об использованных при проведении расчетов аналогах подтверждается прилагающимися к отчету копиями Интернет-страниц. 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, визуально, с использованием цифрового фотоаппарата.

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.

№ п/ п	Адрес	Характеристика объектов оценки						Балансовая стоимость, руб.	Таблица
		Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этажность	Этаж	Состояние отделки		
1	Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22	02:31:110231:942	45,9	1	3	3	Без отделки	2 067 988,33	

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

Таблица 2 Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта

Конструктивное решение		Состояние
Год постройки	2022	хорошее
Фундамент	Бетонные ленточные	Мелкие трещины. Нарушения штукатур.слоя
Стены	Кирпичные, утеплитель, декоративная шт-ка	хорошее
Перекрытия	ж/б сборные	хорошее
Крыша	Стальной профилированный лист	Ослаблен.креплен.отдельн.листов
Полы	Бетонные	Мелкие выбоины, трещины
Проемы	Окна – пластиковые, вх.дверь – металлич.	
Отделка	без отделки	требуется ремонт
Благоустройство	водопровод, канализация, отопление, лифты, электроосвещение	хорошее
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.	

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

Физический износ зданий.

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

- 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

Таблица 3. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом

№ п/п	Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
1	с. Кармаскалы, ул. Кирова, 23	2 450 000	Продаётся светлая и уютная однокомнатная квартира, расположенная по адресу: ул. Кирова, д 23, 2/3 этажность. Общая площадь 37 м2. Расположенная в центре Кармаскалов, в шаговой доступности: магазины, аптеки, детские сады, школы, банки. Потолок натяжной, окна ПВХ, застекленный балкон. КОММУНИКАЦИИ: установлен электросчетчик счетчики горячей и холодной воды.	37,8	2/3	www.avito.ru 05.11.2024 8-932-713-65-22
2	с. Кармаскалы, ул. Рафикова, 11	2 750 000	Продаю просторную однокомнатную квартиру с большой светлой лоджией в селе Кармаскалы(вместе с лоджией площадь квартиры около 52 кв м). Окна выходят на солнечную сторону, будет всегда тепло и уютно. Дом 2010 года с автономным отоплением, закрытой территорией за шлагбаумом, детской площадкой во дворе. В квартире газовая колонка Ariston, заменены все счетчики. Остается кухонный гарнитур, холодильник, новый диван, стол и стулья. Вблизи дома всё для комфортной жизни: магазины, аптека, школа, детский сад, спортивно-оздоровительный комплекс по соседству. Вложений не требует. Один взрослый собственник. Без обременений. Никто не прописан.	42,5	2/4	https://архивоценщика.рф 29.09.2024
3	Кармаскалы село, ул. Худайбердина, 18/3	2 300 000	ПРОДАЕТСЯ Теплая, светлая, просторная ОДНОКОМНАТНАЯ КОМНАТНАЯ квартира в с. Кармаскалы Кармаскалинского района (45 км от Уфы по улице Худайбердина 18/3 1/4 (высокий первый этаж (имеется цокольный этаж) Общая площадь квартиры вместе с лоджией - 39 кв/м/ Кухня- 7 кв.м. Гостиная- 19 кв.м. Просторная прихожая - 9 кв.м. Совмещенный санузел Высота потолков - 2. 58 м. небольшая лоджия с кухни на этаже шесть квартир Окна выходят на солнечную сторону В шаговой доступности - центр села. Банк, МФЦ, Дом быта, сельская и районная Администрации, школа, Гастроном, Аптека. Взрослый собственник Документы готовы к быстрой сделке ПОМОЖЕМ ОДОБРИТЬ ИПОТЕКУ ДЛЯ ПОКУПКИ от 16.3% с первоначальным взносом от 20% Доп. описание: санузел раздельный, пластиковые окна, в доме есть: детская площадка, открытый двор, наземный паркинг, без лифта, косметический ремонт, также имеются: телефон, интернет, кабельное телевидение, счетчики холодной и горячей воды, домофон, железная дверь. Номер в базе: 10627295.	37,5	1/4	https://архивоценщика.рф 05.07.2024
4	с. Кармаскалы, ул. Рафикова, 23	2 800 000	Продается однокомнатная квартира в кирпичном доме. -Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул.Рафикова, д.23. - Общая площадь 31 квадратный метр. -Санузел совмещенный. -Балкон застекленный. -Один собственник. -Без долгов и обременений. -В квартире остается вся мебель. -Развитая инфраструктура 3 школы, 4 детских сада,	31	2/3	www.avito.ru 14.10.2024 8-932-713-55-34

магазины Монетка, Находка и другие, аптеки, физкультурные комплексы,
спортивные площадки, организации дополнительного образования детей.
-Цена 2 800 000 р.

Источник: СМИ

Таблица 4. Расчетная таблица сравнительным подходом однокомнатных квартиры

Элемент сравнения	Единица	Объект оценки	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Цена предложения	руб.	Описание	2 450 000	2 750 000	2 300 000	2 800 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2		64 815	64 706	61 333	90 323
Корректировки		(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)				
Корректировка на торг	%		-7,2%	-7,2%	-7,2%	-7,2%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
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		60 148	60 047	56 917	83 819
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
Условия оплаты			наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
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		60 148	60 047	56 917	83 819
Количество комнат		1	1	1	1	1
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
Местоположение		Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22	с. Кармаскалы, ул. Кирова, 23	с. Кармаскалы, ул. Рафикова, 11	Кармаскалы село, ул. Худайбердина, 18/3	с. Кармаскалы, ул. Рафикова, 23
Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	%	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82

Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
Наличие балкона		есть	есть	есть	есть	есть
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
Материал стен		кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
Этаж/Этажность		3/3	2/3	2/4	1/4	2/3
Корректировка на этаж			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2		60 148	60 047	56 917	83 819
Общая площадь	м2	45,90	37,80	42,5	37,5	31,0
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		60 148	60 047	56 917	83 819
Тип отделки		без отделки	косметический	косметический	косметический	косметический
Корректировка на состояние	руб		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Корректировка на состояние	%		-13,3%	-13,3%	-14,1%	-9,5%
Скорректированная цена	руб./м2		52 148	52 047	48 917	75 819
Суммарная поправка по аналогу	%		20,50%	20,52%	21,26%	16,74%
Коэффициент вариации	%	21,8%				
Весовой коэффициент	коэф.	1,00	0,247	0,247	0,244	0,263
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	57 554				
Стоимость объекта оценки	руб.	2 641 748				

Источник: расчеты Оценщика

где σ - искомый показатель, σ^2 - 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

$$U_B = (1 - I / \sum I) / (n - 1), \quad (3)$$

где: U_B - 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

$$U_B = (1 - I / \sum I) / (n - 1) \quad (14)$$

где U_B - удельный вес аналога

I - абсолютная величина суммарной поправки

n - количество аналогов

Стоимость квартиры, определенная сравнительным подходом, составляет на дату оценки 2 641 748 рублей.

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 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 квартиры с кад.№ 02:31:110231:942, площадью 45,9 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, село Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35, кв. 22, определенная по состоянию на 19 ноября 2024 года с учетом округления составляет 2 642 000 (Два миллиона шестьсот сорок две тысячи) рублей.

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

1. Выписки из ЕГРН (копия)
2. Технический паспорт (копия)
3. Бух.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	Выписки из ЕГРН, тех.паспорт, бух.справка (копии)	предоставлены Заказчиком
Аналоги для определения цен на объекты недвижимости СП	СМИ	Интернет сайты: www.avito.ru https://архивоценщика.рф

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.

17 ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Справочники оценщика Ко-Инвест 2020.
2. Е.И. Тарасевич. Оценка недвижимости. - С-Пб., 1997.
3. Генри С. Харрисон. Оценка недвижимости. Учебное пособие. Пер. с англ. - М., 1994.
4. Джек Фридман, Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., 1995.
5. С.В. Грибовский. Методы капитализации доходов. - С-Пб., 1997.
6. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. ВСН 58-88(р). - М., 1990.
7. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. Оценка недвижимости. - М., 2002.
8. Мжельски М.Б., Ахметов О.А. Один из подходов к определению ликвидационной стоимости//Вопросы Оценки. №3, 2002.
9. «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2022. Квартыры» Под редакцией Лейфера Л. А. 2022г.
10. Сайты бесплатных объявлений: www.avito.ru, <https://архивоценщика.рф>

ПРИЛОЖЕНИЯ



