



ООО «ОЦЕНКАПРО»
БЫСТРО. НАДЕЖНО. ТОЧНО

ОТЧЕТ № 002/38-24

**об оценке рыночной стоимости квартиры
с кад.№ 02:55:020216:2605, площадью 55 кв.м.,
расположенной по адресу: Республика Башкортостан,
г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205**

**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!

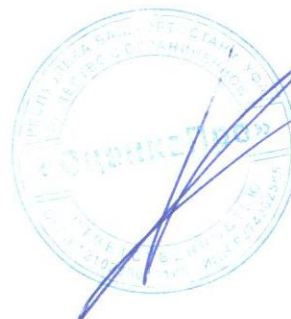
По Вашему запросу, согласно договору № 23/107=04 от 10.05.2023г. произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости – квартиры, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205.

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.№ 02:55:020216:2605, площадью 55 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205, определенная по состоянию на 19 ноября 2024 года с учетом округления составляет 6 148 000 (Шесть миллионов сто сорок 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. N 200; Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО№7), утверждённым 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 10.05.2023г.

1.2 Общая информация идентифицирующая объект оценки

Объект оценки – рыночная стоимость квартиры с кад.№ 02:55:020216:2605, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205, более подробное описание в разделе 6 «Описание объекта оценки».

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость квартиры с кад.№ 02:55:020216:2605, площадью 55 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205, определенная по состоянию на 19 ноября 2024 года с учетом округления составляет 6 148 000 (Шесть миллионов сто сорок восемь тысяч) рублей.

1.4 Дата оценки

19 ноября 2024 г.

1.5 Дата составления и порядковый номер отчета

Отчет № 002/38-24 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, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205	02:55:020216:2605	55

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

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Право собственности

Ограничения (обременения) этих прав: не зарегистрировано

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

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, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205	02:55:020216:2605	55

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, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205	02:55:020216:2605	55	28.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264028271

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 – не зарегистрировано.

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.

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.

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

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. 205	02:55:020216:2605	55	1	26	24	без отделки	2 473 987,39

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

Таблица 2 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, дверь входная железная	хорошее
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

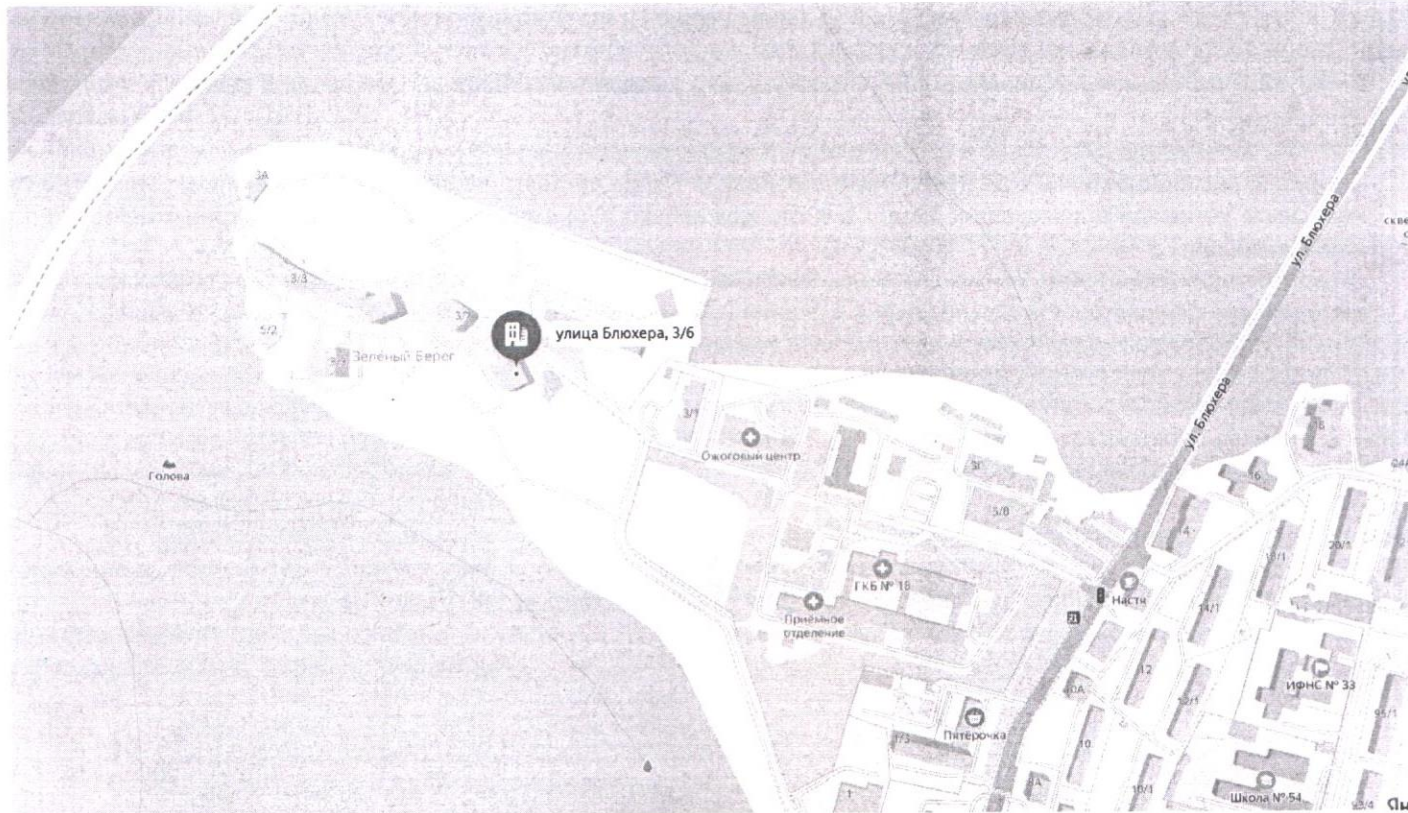


Рис. 1. Местоположение объекта оценки *Источник: ДубльГис*

Физический износ зданий.

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

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

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

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

Оценка состояния здания в зависимости от общего физического износа

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

www.math.rsu.ru

Таблица 3. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом

Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
Уфа, ул. Блюхера, 3/8	7 750 000	СРОЧНО!!! Продаётся 2-х комнатная квартира, общая площадь квартиры 73 кв.м., просторные комнаты площадью 22,4 кв.м. и 19.9 кв.м, этаж 4/13 этажнокирпичного дома Отделка предчистовая, в сан узле качественный кафель Имеются 2 лоджии Квартира с очень красивым видом из окна из всех комнат на лес и реку. Жилой комплекс "Зеленый берег" расположен в географическом центре Уфы, в одном из живописнейших мест города, в пяти минутах ходьбы от парка им.Гафури, на высоком берегу реки Белой, вдоль ул. Блюхера. Дом находится на лоне природы. Свежий воздух, отсутствие городского шума, прекрасный вид, подарят Вам чувство спокойствия и прекрасное настроение. Реальному покупателю торг. Звоните мы ждём именно Вас.!	73	4/13	www.avito.ru 07.10.2024 8-969-814-68-68
Уфа, ул. Блюхера, 3/8	6 790 000	Представляем Вашему вниманию просторную двухкомнатную - смарт квартиру с трехметровыми потолками, хорошим ремонтом и новой мебелью. Кирпичный дом 2017 года постройки. Лоджия с выходом на импровизированную террасу - «козырек», которую можно оборудовать и интересно обыграть. Потолки 3 метра. Кухня и встроенный шкаф в коридоре новые - остаются новым собственникам. Экологически чистое место над рекой Белой, лес, свежий воздух, шикарная природа Очень хороший континент, отличные соседи. 1 взрослый собственник, без обременений, долгов и детских долей. Из нюансов: менее трёх лет в собственности. Торг при осмотре. Продажа в связи с расширением	55	2/19	www.avito.ru 06.10.2024 8-923-061-99-09
Уфа, ул. Блюхера, 3/8	11 000 000	Продается свободная 2х-комнатная квартира в ЖК Зеленый Берег по адресу. Блюхера 3/8. Общая площадь 79,8. Высокие потолки! Два лифта! Собственник!	79,8	11/12	www.avito.ru 19.11.2024 8-987-234-43-47
Уфа, район Орджоникидзевский, ул. Блюхера, 3/7	10 700 000	Арт. 72856870 Продаётся отличная 2-х комнатная квартира в ЖК "Зеленый берег" в новом кирпичном доме, с очень красивым видом из окон всех комнат. Сделан ремонт из качественных материалов. Остались мелкие недоделки. Большая кухня (16м), которую можно переделать в кухню-гостиную. Квартира расположена в географическом центре Уфы, в пяти минутах ходьбы от парка им. М. Гафури, Фитнес-центр Zorge. Придомовая территория оборудована камерами видеонаблюдения. Хорошие, спокойные соседи! Большая парковка, всегда найдется места для вашего автомобиля. Во дворе несколько игровых площадок. Отличная транспортная развязка, без пробок! Быстрый выезд на Проспект Октября. Рядом Шафиева, Рихарда Зорге, Блюхера, Комсомольская, Лесной проезд, Парковая. 106 лицей "Содружество" по прописке.	71	5/17	www.cian.ru 01.11.2024 8-987-020-20-36

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	7 750 000	6 790 000	11 000 000	10 700 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2		106 164	123 455	137 845	150 704
Корректировки		(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)				
Корректировка на торг	%		-4,2%	-4,2%	-4,2%	-4,2%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
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		101 705	118 269	132 055	144 375
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
Условия оплаты			наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
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		101 705	118 269	132 055	144 375
Количество комнат		1	1	1	1	1
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
Местоположение		Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв.205	Уфа, ул. Блюхера, 3/8	Уфа, ул. Блюхера, 3/8	Уфа, ул. Блюхера, 3/8	Уфа, район Орджоникидзевский, ул. Блюхера, 3
Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	%	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
Наличие балкона		есть	есть	есть	есть	есть
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
Материал стен		монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич

Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
Этаж/Этажность		24/26	4/13	2/19	11/12	5/17
Корректировка на этаж			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	118 269	132 055	144 375
Общая площадь	м2	55,00	73,00	55,0	79,8	71,0
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		101 705	118 269	132 055	144 375
Наличие мебели		нет	нет	есть	есть	есть
Корректировка	%		0,00%	-3,00%	-3,00%	-3,00%
Скорректированная цена	руб./м2		101 705	114 721	128 093	140 043
Тип отделки		без отделки	под чистовую отделку	евро	евро	евро
Корректировка на состояние	руб		-8 000	-10 025	-10 025	-10 025
Корректировка на состояние	%		-7,9%	-8,5%	-7,6%	-6,9%
Скорректированная цена	руб./м2		93 705	104 696	118 068	130 018
Суммарная поправка по аналогу	%		12,07%	12,68%	11,79%	11,14%
Коэффициент вариации	%	14,2%				
Весовой коэффициент	коэф.	1,00	0,249	0,245	0,251	0,255
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	111 783				
Стоимость объекта оценки	руб.	6 148 049				

Источник: расчеты Оценщика

Состояние отделки объекта	объект-аналог						
	Требуется капитальный ремонт	Без отделки	Требуется косметического ремонта	Под чистовую отделку	Современный	Комфортный	Элитный
Требуется капитального ремонта	0	-1480	-6323	-9480	-11505	-16451	-22313
Без отделки	1480	0	-4843	-8000	-10025	-14971	-20833
Требуется косметического ремонта	6323	4843	0	-3157	-5182	-10128	-15990
Под чистовую отделку	9480	8000	3157	0	2025	-6971	-12833
Современный	11505	10025	5182	2025	0	4946	-10808
Комфортный	16451	14971	10128	6971	4946	0	-5862
Элитный	22313	20833	15990	12833	10808	5862	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 6 148 049 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 удель-**

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.№ 02:55:020216:2605, площадью 55 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 3/6, кв. 205, определенная по состоянию на 19 ноября 2024 года с учетом округления составляет 6 148 000 (Шесть миллионов сто сорок восемь тысяч) 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

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.





