



ООО «ОЦЕНКАПРО»
БЫСТРО. НАДЕЖНО. ТОЧНО

ОТЧЕТ № 085/4-25

**об оценке рыночной стоимости квартир,
расположенных по адресу: Республика Башкортостан,
Дуванский район, с. Месягутово, ул. Светлая, д. 3**

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»**

Дата оценки: 22 мая 2025г.
Дата составления отчета: 22 мая 2025г.

г. Уфа – 2025 год

Уважаемый Рамиль Махматович!

По Вашему запросу, согласно договору № 25/26=04 от 03.03.2025г. произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости – квартир, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, ул. Светлая, д. 3.

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: Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, ул. Светлая, д. 3, определенная по состоянию на 22 мая 2025 года с учетом округления составляет:

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	квартира	02:21:180146:1038	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	32,4	2 599 000 (Два миллиона пятьсот девяносто девять тысяч) рублей
2	квартира	02:21:180146:1042	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	32,9	2 639 000 (Два миллиона шестьсот тридцать девять тысяч) рублей
3	квартира	02:21:180146:1019	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	33,7	2 703 000 (Два миллиона семьсот три тысячи) рублей
4	квартира	02:21:180146:1022	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	32,3	2 591 000 (Два миллиона пятьсот девяносто одна тысяча) рублей
5	квартира	02:21:180146:1028	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	33,3	2 671 000 (Два миллиона шестьсот семьдесят одна тысяча) рублей
6	квартира	02:21:180146:1033	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	33,1	2 655 000 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять 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» (ФСОН №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 №25/26=04 от 03.03.2025г.

1.2 Общая информация идентифицирующая объект оценки

Объект оценки – рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, ул. Светлая, д. 3:

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.
1	квартира	02:21:180146:1038	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	32,4
2	квартира	02:21:180146:1042	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	32,9
3	квартира	02:21:180146:1019	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	33,7
4	квартира	02:21:180146:1022	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	32,3
5	квартира	02:21:180146:1028	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	33,3
6	квартира	02:21:180146:1033	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	33,1

более подробное описание в разделе 6 «Описание объекта оценки».

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, ул. Светлая, д. 3, определенная по состоянию на 22 мая 2025 года с учетом округления составляет:

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	квартира	02:21:180146:1038	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	32,4	2 599 000 (Два миллиона пятьсот девяносто девять тысяч) рублей
2	квартира	02:21:180146:1042	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	32,9	2 639 000 (Два миллиона шестьсот тридцать девять тысяч) рублей
3	квартира	02:21:180146:1019	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	33,7	2 703 000 (Два миллиона семьсот три тысячи) рублей
4	квартира	02:21:180146:1022	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	32,3	2 591 000 (Два миллиона пятьсот девяносто одна тысяча) рублей
5	квартира	02:21:180146:1028	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	33,3	2 671 000 (Два миллиона шестьсот семьдесят одна тысяча) рублей
6	квартира	02:21:180146:1033	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	33,1	2 655 000 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей

1.4 Дата оценки

22 мая 2025 г.

1.5 Дата составления и порядковый номер отчета

Отчет № 085/4 25 от 22 мая 2025г.

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

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.
1	квартира	02:21:180146:1038	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	32,4
2	квартира	02:21:180146:1042	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	32,9
3	квартира	02:21:180146:1019	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	33,7
4	квартира	02:21:180146:1022	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	32,3
5	квартира	02:21:180146:1028	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	33,3
6	квартира	02:21:180146:1033	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	33,1

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

22 мая 2025 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 разре-

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.

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.
1	квартира	02:21:180146:1038	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	32,4
2	квартира	02:21:180146:1042	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	32,9
3	квартира	02:21:180146:1019	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	33,7
4	квартира	02:21:180146:1022	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	32,3
5	квартира	02:21:180146:1028	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	33,3
6	квартира	02:21:180146:1033	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	33,1

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

№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН
1	квартира	02:21:180146:1038	32,4	29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98223340
2	квартира	02:21:180146:1042	32,9	29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98224197
3	квартира	02:21:180146:1019	33,7	29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98224896
4	квартира	02:21:180146:1022	32,3	29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98227172
5	квартира	02:21:180146:1028	33,3	29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98234976
6	квартира	02:21:180146:1033	33,1	29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98235442

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.

Характеристика объектов оценки

Таблица 1.

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этажность	Этаж	Отделка	Балансовая стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	02:21:180146:1038	32,4	1	3	1	Шт-ка, окраска, линолеум, натяжной потолок	2 399 160,36
2	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	02:21:180146:1042	32,9	1	3	2	Шт-ка, окраска, линолеум, натяжной потолок	2 400 461,27
3	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	02:21:180146:1019	33,7	1	3	3	Шт-ка, окраска, линолеум, натяжной потолок	2 422 260,51
4	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	02:21:180146:1022	32,3	1	3	3	Шт-ка, окраска, линолеум, натяжной потолок	2 398 900,18
5	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	02:21:180146:1028	33,3	1	3	2	Шт-ка, окраска, линолеум, натяжной потолок	2 463 475,64
6	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	02:21:180146:1033	33,1	1	3	3	Шт-ка, окраска, линолеум, натяжной потолок	2 462 955,28

Источник: документы предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

Таблица 2 Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта

Конструктивное решение		Состояние
Год постройки	2024	хорошее
Фундамент	ж/б ленточный	хорошее
Стены	Каменные кирпичные	хорошее
Перекрытия	ж/б сборные	хорошее
Крыша	Кровля металлическая, сталь профилированная	хорошее
Полы	Бетонные, линолеум	хорошее
Проемы	Пластиковые, филенчатые, вх. дверь-железная	хорошее
Отделка	Шт-ка, окраска, линолеум, натяжной потолок	хорошее
Благоустройство	Отопление, водопровод, канализация, электроснабжение	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

Таблица 4. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом

№ п/п	Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
1	с. Месягутово, Светлая ул., 1/1	4 200 000	Продается двухкомнатная квартира в центре села Месягутово по адресу: улица Светлая дом 1/1 на третьем этаже(дом трех этажный) . Площадь 52,5 квадрата. Дом сдан в 2022 году. В шаговой доступности детская поликлиника, детские сады, школа, магазины. В квартире сделан косметический ремонт, установлен встроенный кухонный гарнитур, сделан гардероб, лоджия застекленная и обшитая, в ванной душевая кабина. Квартира светлая, уютная, зимой очень теплая. Высокие потолки(2,6 м). В доме установлен тепловой счетчик(за отопление оплачивается согласно показаний, а не по нормативу), водяной счетчик. Торг при осмотре. На данный момент квартира в ипотеке, при продаже ипотека будет закрыта собственником.	52,5	3/3	https://архивоценщика.рф 05.01.2025
2	с. Месягутово, Октябрьский пер., 3/1	5 200 000	Продаётся уютная и светлая 3-комнатная квартира в центре Месягутово . В шаговой доступности — парк, школы, магазины, аптеки, МФЦ. Мебель и технику оставим по желанию покупателя! Все вопросы и подробности по телефону! На звонки отвечаю с 9:00-21:00	61,5	3/3	https://www.avito.ru 18.05.2025 8-967-517-31-36
3	Дуванский р-н, Месягутовский сельсовет, с. Месягутово, Электрическая ул., 7	4 400 000	ПРОДАЁТСЯ ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА в центре! с .Месягутово общей площадью 58,6 кв.м.+ лоджия 6 кв.м. Просторная, светлая, комнаты на две стороны. Квартира не угловая, очень тёплая. Чистый подъезд. Хорошие соседи. В квартире сделан хороший ремонт, отличная входная дверь, теплый пол при входе, счетчики воды и газа. В квартире по согласованию остается техника и мебель. В квартире тихо. В шаговой доступности школы, детские сады, аптеки, магазины, поликлиники, спортивная площадка, стадион...торг	58,6	2/2	https://www.avito.ru 19.05.2025 8-984-234-08-78

Источник: СМИ

Таблица 5. Расчетная таблица сравнительным подходом однокомнатных квартиры

Элемент сравнения	Единица	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
Цена предложения	руб.	Описание	4 200 000	5 200 000	4 400 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2		80 000	84 416	75 085
Корректировки		(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта - оцениваемому.)			
Корректировка на торг	%		-4,5%	4,5%	-4,5%
Скорректированная цена	руб./м2		76 400	80 617	71 706
Право собственности		Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.	Полное право собств.
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		76 400	80 617	71 706

Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		76 400	80 617	71 706
Условия оплаты			наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		76 400	80 617	71 706
Условия рынка (время продажи)			1-6 месяцев	1-6 месяцев	1-6 месяцев
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		76 400	80 617	71 706
Количество комнат		1	2	3	3
Корректировка	%		4%	4%	4%
Скорректированная цена	руб./м2		79 456	83 842	74 575
Местоположение		Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3	с. Месягутово, Светлая ул., 1/1	с. Месягутово, Октябрьский пер., 3/1	Дуванский р-н, с. Месягутово, Электрическая ул., 7
Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	%	0,8	0,8	0,8	0,8
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		79 456	83 842	74 575
Наличие балкона		есть	есть	есть	есть
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		79 456	83 842	74 575
Материал стен		кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		79 456	83 842	74 575
Этаж/Этажность		1,2,3/3	3/3	3/3	2/2
Корректировка на этаж			0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./м2		79 456	83 842	74 575
Общая площадь	м2	30-50	52,50	61,6	58,6
Отношение площади объекта оценки к аналогам			1,04	1,04	1,04
Корректировка на площадь	%		4,00%	4,00%	4,00%
Скорректированная цена	руб./м2		82 634	87 195	77 558
Тип отделки		жилое	жилое	жилое	евро
Корректировка на состояние	%		0,0%	0,0%	-17,0%
Скорректированная цена	руб./м2		82 634	87 195	64 373

имарная поправка по аналогу	%		12,50%	12,50%	29,50%
эффицент вариации	%	15,5%			
совой коэффициент	коэф.	1,00	0,385	0,385	0,229
едневзвешенное значение це- за единицу общей площади	руб./м2	80 203			

Источник: расчеты Оценщика

блица 6 Расчет стоимости квартир

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость за 1 кв.м., руб.	Стоимость объ- екта оценки, руб.	Стоимость объекта оценки с учетом округления
1	квартира	02:21:180146:1038	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	32,4	80 203	2 598 587	2 599 000
2	квартира	02:21:180146:1042	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	32,9	80 203	2 638 689	2 639 000
3	квартира	02:21:180146:1019	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	33,7	80 203	2 702 851	2 703 000
4	квартира	02:21:180146:1022	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	32,3	80 203	2 590 567	2 591 000
5	квартира	02:21:180146:1028	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	33,3	80 203	2 670 770	2 671 000
6	квартира	02:21:180146:1033	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	33,1	80 203	2 654 729	2 655 000

Рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, ул. Светлая, д. 3, определенная по состоянию на 22 мая 2025 года с учетом округления составляет:

№	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	квартира	02:21:180146:1038	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 4	32,4	2 599 000 (Два миллиона пятьсот девяносто девять тысяч) рублей
2	квартира	02:21:180146:1042	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 8	32,9	2 639 000 (Два миллиона шестьсот тридцать девять тысяч) рублей
3	квартира	02:21:180146:1019	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 9	33,7	2 703 000 (Два миллиона семьсот три тысячи) рублей
4	квартира	02:21:180146:1022	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 12	32,3	2 591 000 (Два миллиона пятьсот девяносто одна тысяча) рублей
5	квартира	02:21:180146:1028	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 18	33,3	2 671 000 (Два миллиона шестьсот семьдесят одна тысяча) рублей
6	квартира	02:21:180146:1033	Республика Башкортостан, Дуванский район, село Месягутово, улица Светлая, дом 3, кв. 22	33,1	2 655 000 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей

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

1. Выписки из ЕГРН (копии)
2. Технический паспорт (копия)
3. Бух.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, 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)

Подписавший данный отчет эксперт-оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

☐ все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены;

☐ приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предложениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика;

☐ в объекте оценки, являющимся предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также мы не состоим в родстве, не имеем никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененной недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку;

☐ оценка, сделанная Оценщиком не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью;

стью;

☐ анализы, мнения и выводы осуществлялись Оценщиком, а отчет об оценке составлен в полном соответствии с требованиями законодательства и стандартами РФ об оценочной деятельности.

Отчет подготовил:

Другие специалисты не привлекались.



Гухватуллин 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. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. Оценка недвижимости. - М., 2002.
6. «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2024. Квартиры» Под редакцией Лейфера Л. А. 2024г.
7. Сайты бесплатных объявлений: www.avito.ru, <https://архивоценщика.рф>

ПРИЛОЖЕНИЯ

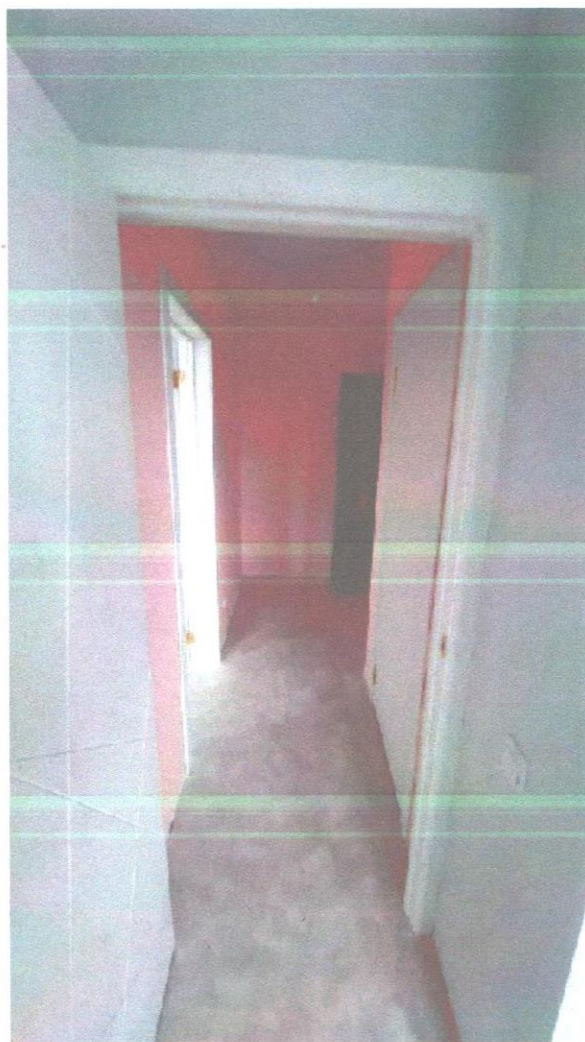


общий вид (3).jpg

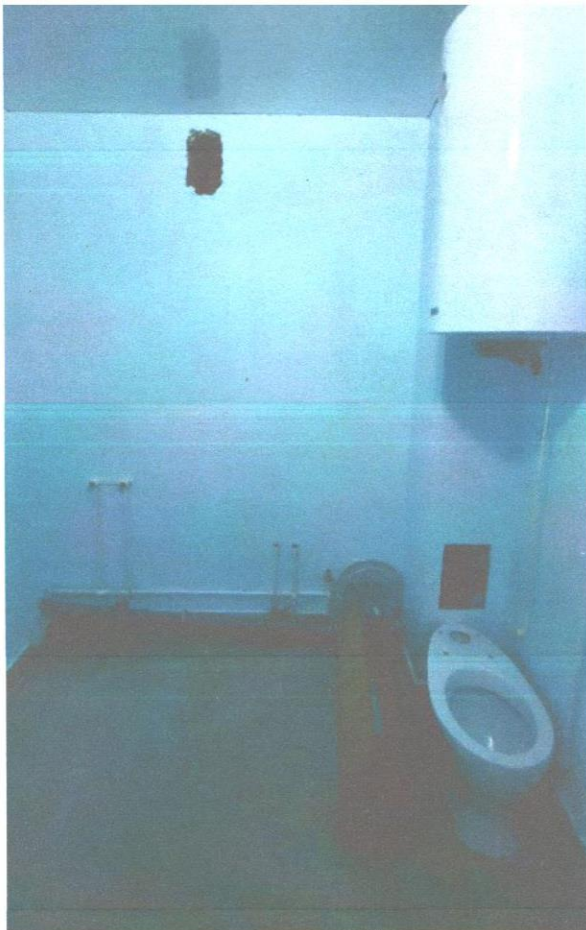




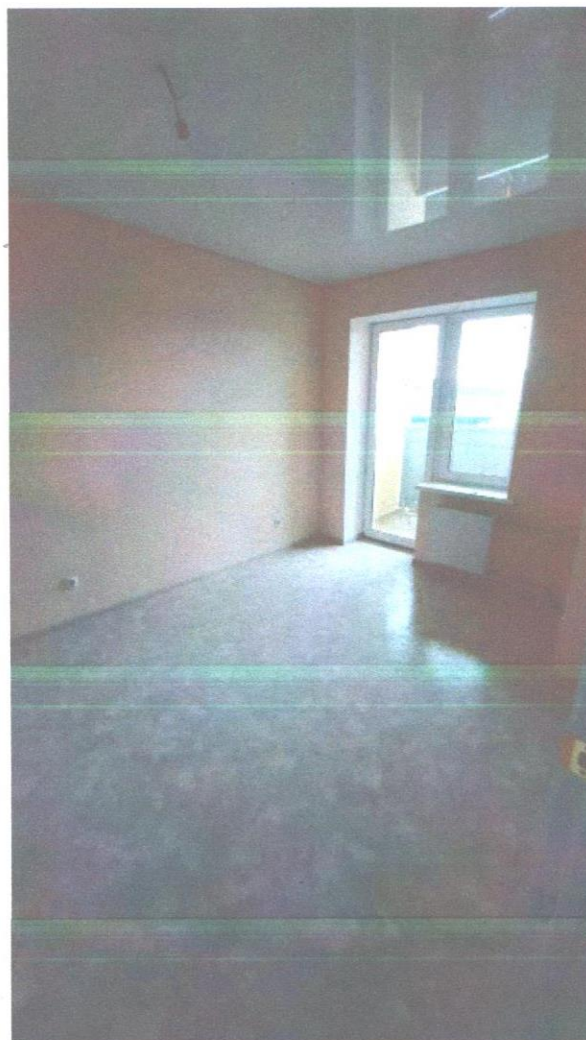
квартира 9 (17).jpg



квартира 9 (18).jpg



квартира 22 (2).jpg



квартира 22 (3).jpg