



ООО «ОЦЕНКАПРО»
БЫСТРО. НАДЕЖНО. ТОЧНО

ОТЧЕТ № 013/20-25

**об оценке рыночной стоимости квартиры
с кад.№ 02:55:000000:8939, площадью 75 кв.м.,
расположенной по адресу: Республика Башкортостан,
г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35**

ЗАКАЗЧИК:
ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»

Дата оценки: 23 июня 2025г.
Дата составления отчета: 23 июня 2025г.

г. Уфа – 2025 год

Уважаемый Рамиль Махматович!

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, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35.

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.№ 02:55:000000:8939, площадью 75 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35, определенная по состоянию на 23 июня 2025 года с учетом округления составляет 4 983 000 (Четыре миллиона девятьсот восемьдесят три 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. 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.№ 02:55:000000:8939, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35, более подробное описание в разделе 6 «Описание объекта оценки».

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость квартиры с кад.№ 02:55:000000:8939, площадью 75 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35, определенная по состоянию на 23 июня 2025 года с учетом округления составляет 4 983 000 (Четыре миллиона девятьсот восемьдесят три тысячи) рублей.

1.4 Дата оценки

23 июня 2025 г.

1.5 Дата составления и порядковый номер отчета

Отчет № 013/20-25 от 23 июня 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

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35	02:55:000000:8939	75

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

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Право собственности, вид права: хозяйственное ведение

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

23 июня 2025 г.

2.7 Специальные 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, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35	02:55:000000:8939	75

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

№	Адрес	Кадастровый номер	Выписка из ЕГРН
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35	02:55:000000:8939	21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109346525

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

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

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

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.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием для описания объекта оценки являются копии предоставленных документов и визуальный осмотр Оценщиком (См. приложения).

Характеристика объектов оценки

Таблица 1.

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этажность	Этаж	Состояние отделки	Балансовая стоимость, руб.
1	Республика Башкортостан, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35	02:55:000000:8939	75	3	9	1	следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение, трещины требуется ремонт	2 084 400,00

Источник: документы и фотоматериалы, предоставленные Заказчиком,

Таблица 2 Характеристика основных конструктивных элементов оцениваемого объекта

Конструктивное решение		Состояние
Год постройки	2006	
Фундамент	Сборные ж/б	хорошее
Стены	Кирпичные	хорошее
Перекрытия	ж/б сборные	хорошее
Крыша	Совмещенная мягкая кровля	хорошее
Полы	Цементно-бетонные, линолеум, плитка	Стертости, вздутия
Проемы	Окна-пластиковые, двери-филенчатые	Удовлетворительное
Отделка	Шт-ка, окраска, обои	требуется ремонт
Благоустройство	Водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, 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 и фотоматериалы, предоставленные Заказчиком, визуальный осмотр

Таблица 3. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом

№ /п	Адрес	Цена предложения, руб.	Описание	Площадь	Этаж	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.
1	Уфа, ул. Коммунаров, 66/2	6 900 000	Трехкомнатная квартира, 2/6 этажного кирпичного дома 2006 года постройки. Общая площадь 79,3 кв.м. Высота потолков 2,52 м. Санузел раздельный в кафеле, окна пластиковые, натяжные потолки, на полу ламинат и линолеум, лоджия застеклена. Не требует дополнительных вложений. ПРЕИМУЩЕСТВА.+кирпичный дом+хороший ремонт+ удачная планировка: кухня- 9,3 квм, жилые комнаты просторные – 17,9 квм, 14,0 квм, 12,3 квм имеется гардеробная 2,1 квм, окна выходят на обе стороны+остается встроенная кухня и мебель+дружелюбные соседи+много парковочных мест+ чистый подъезд	79,3	2/6	https://www.avito.ru , 20.05.2025 8-985-701-87-11
2	Уфа, Вологодская ул., 64	6 000 000	Продается 3С комн. квартира, 80,35м2 Продаётся уютная трёхкомнатная смарт квартира площадью 80,35 кв.м на 7 этаже кирпичного дома, расположенного по адресу: город Уфа, микрорайон Черниковка, улица Вологодская, дом 64. Дом построен в 1998 году, сочетает в себе надёжность кирпичной кладки и удобство Современного жилья. Квартира обладает продуманной планировкой:жилая площадь - 51,5 кв.м,большая кухня-гостиная предоставляет достаточно места как для приготовления пищи, так и для семейных обедов (зона кухни 11,8 кв.м).Раздельный санузел. Стены выровнены, полы залиты.Расположение квартиры особенно привлекательно благодаря близости важных социальных объектов:- Школа 129 с собственным бассейном;- Башкирский лицей 48;- Детские сады 102,193,217,296;- Футбольное поле;- Дом детского творчества «Новатор»- остановки «ул. Тургенева», «Автоцентр ВАЗ»- поликлиники, ГДКБ 17 а также различные магазины и салоны услуг, такие как "Пятёрочка", «Светофор», «Доброцен» парикмахерская, студия маникюра. Всё это делает жизнь здесь комфортной и насыщенной.	80,35	7/10	https://www.avito.ru , 08.05.2025 8-984-234-20-23
3	Уфа, Пекинская ул., 15/1	5 720 000	Просторная 3-х комнатная квартира в Черниковке по ул. Пекинская 15/1 на 1 этаже 9 этажного кирпичного дома:- Дом 2009 года постройки;- Общая площадь квартиры 66,2 кв.м; Зал 17,1 кв.м, изолированные спальни по 13 кв.м;- ванна и туалет раздельные;- выход на лоджию с кухни.Квартира в хорошем состоянии. Можно заехать и жить.Хорошая локация дома, рядом остановка, магазин, школа, садик, тихий двор. Подъезд чистый, соседи спокойные, доброжелательные.При продаже остается встроенный кухонный гарнитур, водонагреватель. большой шкаф купе в зале.Квартира без долгов и обременений. Вариант себе подобрали.	66,2	1/9	https://www.avito.ru , 01.06.2025 8-977-095-35-78
4	Уфа, ул. Богдана Хмельницкого, 94	5 690 000	Прекрасная возможность стать владельцем уютной трёхкомнатной квартиры в северном районе Уфы! Квартира расположена на восьмом этаже девятиэтажного кирпичного дома, построенного в 1995 году. Преимущества :- просторный двор, есть места для парковки,- есть тамбур с соседями,- соседи замечательные, в дру-	60,4	8/9	https://www.avito.ru , 30.05.2025 8-963-898-81-57

жеских отношениях с собственниками более 20 лет,- огромная лоджия с остеклением,- хороший ремонт, заезжай и живи,- встроенная мебель и техника остаются,- все собственники взрослые,- обременений нет, ЖКУ все оплачены,- в доме установлены новые лифты, в этом году планируется ремонт подъезда. Общая площадь квартиры составляет 60.4 квадратных метров, из которых жилая площадь 39.3 квадратных метров. Просторные изолированные комнаты (14.5 м², 8,8 м² и 16 м²) обеспечивают комфорт и безопасность для вашей семьи. Уютная кухня площадью 8.3 м² станет отличным местом для приготовления еды и семейных завтраков. Высота потолков в 2.5 метра делает пространство еще более светлым и воздушным.

Источник: СМИ

Таблица 4. Расчетная таблица сравнительным подходом

Элемент сравнения	Единица	Объект оценки	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Цена предложения	руб.	Описание	6 900 000	6 000 000	5 720 000	5 690 000
Цена за ед. общей площади	руб./м2		87 011	74 673	86 405	94 205
Корректировки		(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)				
Корректировка на торг	%		-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена	руб./м2		83 096	71 313	82 517	89 966
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		83 096	71 313	82 517	89 966
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		83 096	71 313	82 517	89 966
Условия оплаты			наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипотека	наличные/ипот
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		83 096	71 313	82 517	89 966
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		83 096	71 313	82 517	89 966
Количество комнат		1	1	1	1	1
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		83 096	71 313	82 517	89 966
Местоположение		Республика Башкортостан, городской округ город Уфа, город Уфа, улица Коммунаров, дом	Уфа, ул. Коммунаров, 66/2	Уфа, Вологодская ул., 64	Уфа, Пекинская ул., 15/1	Уфа, ул. Богдан Хмельницкого,

		66/2, квартира 35				
Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	%	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		83 096	71 313	82 517	89 966
Наличие балкона		есть	есть	есть	есть	есть
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м2		83 096	71 313	82 517	89 966
Материал стен		кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./м2		83 096	71 313	82 517	89 966
Этаж/Этажность		1/9	2/6	7/10	1/9	8/9
Корректировка на этаж			-8,0%	-8,0%	0,0%	-8,0%
Скорректированная цена	руб./м2		76 448	65 608	82 517	82 769
Общая площадь	м2	75,00	79,30	80,4	66,2	60,4
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		76 448	65 608	82 517	82 769
Тип отделки		требуется ремонт	стандарт	стандарт	треб.косм.ремонт	стандарт
Корректировка на состояние	%		-16,0%	-16,0%	-9,0%	-16,0%
Скорректированная цена	руб./м2		64 216	55 111	75 090	69 526
Суммарная поправка по аналогу	%		28,50%	28,50%	13,50%	28,50%
Коэффициент вариации	%	12,9%				
Весовой коэффициент	коэф.	1,00	0,237	0,237	0,288	0,237
Средневзвешенное значение цены за единицу общей площади	руб./м2	66 446				
Стоимость объекта оценки	руб.	4 983 418				

Источники: расчеты Оценщика

Состояния отделки	Аналог			
	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требуется косметический ремонт (в т.ч. под чистовую отделку)	требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,14	1,23	1,36
типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,88	1,00	1,08	1,20
требуется косметический ремонт (в т.ч. под чистовую отделку)	0,81	0,92	1,00	1,10
требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,73	0,84	0,91	1,00

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

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

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 4 983 418 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 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

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.№ 02:55:000000:8939, площадью 75 кв.м., расположенной по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, улица Коммунаров, дом 66/2, квартира 35, определенная по состоянию на 23 июня 2025 года с учетом округления составляет 4 983 000 (Четыре миллиона девятьсот восемьдесят три тысячи) рублей.

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

1. Выписки из ЕГРН (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 (копия)	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 Оценщика;
- ☐ 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 Оценщика 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 Оценщиком, 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.







