



# ПЕРВОЕ БЮРО ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ

ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

ОГРН: 1140280074318 | ИНН: 0274192760 | КПП: 027401001  
БИК: 042202824 | к/с: 30101810200000000824 | р/с: 40702810529340000553  
в филиал "Нижегородский" ОАО "АЛЬФА-БАНК" г. Нижний Новгород

+7(495) 414-22-88 | <https://1oценка.рф> | [odin-ocenka@yandex.ru](mailto:odin-ocenka@yandex.ru)

## ОТЧЕТ

### № 2230-ОКС

об оценке рыночной стоимости:

- нежилого помещения площадью 1662,3 кв. м с кадастровым номером 02:55:020505:1652, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский, ул. Максима Рыльского, д. 22
- нежилого помещения площадью 1431,5 кв. м с кадастровым номером 02:55:000000:37225, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский, ул. Академика Уракина, д. 1
- нежилого помещения площадью 1770,8 кв. м с кадастровым номером 02:55:020415:3188, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский, ул. Ферина, д. 1, корп. 1
- нежилого здания площадью 1406,1 кв. м с кадастровым номером 02:52:140542:1084, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, ул. Ленина, д. 52А
- нежилого здания площадью 1960,3 кв. м с кадастровым номером 02:56:030306:2939, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Локомотивная, д. 16
- нежилого помещения площадью 385,8 кв. м с кадастровым номером 02:62:010821:1790, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 1
- нежилого помещения площадью 962,7 кв. м с кадастровым номером 02:62:010821:1791, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 2
- нежилого здания площадью 1694,7 кв. м с кадастровым номером 02:55:010808:3950, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Кувыкина, д. 31
- нежилого помещения площадью 819,7 кв. м с кадастровым номером 02:56:060507:260, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д. 7а, помещ. 1
- нежилого помещения площадью 1015,3 кв. м с кадастровым номером 02:56:060507:261, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, улица Полевая, дом 7а, помещение 2

Дата оценки: 01 июня 2024 г.

Дата составления  
отчета: 28 июня 2024 г.

Заказчик: ООО «Основа»

Исполнитель: ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

Уфа  
2024

## Заключение.

28 июня 2024 г.

Тема: «Об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости:

1) нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020505:1652, площадью 1662,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д 22, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472;

2) нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:000000:37225, площадью 1431,5 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472;

3) нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020415:3188, площадью 1770,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ферина, д 1, корп. 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690;

4) нежилого здания, кадастровый номер 02:55:010808:3950, площадью 1694,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Кувыкина, д. 31, принадлежащего на праве собственности ООО «Строй-Уфа», ИНН: 0273041951;

5) нежилого здания, кадастровый номер 02:52:140542:1084, площадью 1406,1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, ул. Ленина, д. 52А, принадлежащего на праве собственности ООО «Мастер продуктов», ИНН: 0274121222;

6) нежилого здания, кадастровый номер 02:56:030306:2939, площадью 1960,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Локомотивная, д. 16, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811;

7) нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:260, площадью 819,7 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690;

8) нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:261, площадью 1015,3 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.2, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690;

9) нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1790, площадью 385,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811;

10) нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1791, площадью 962,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкор-

тостан, р-н Белорецкий, г Белорецк, ул Ленина, д 32, номер на этаже 2, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811.

Специалистами ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» на основании Договора №2230 от 28.05.2024 г. произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости:

1) нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020505:1652, площадью 1662,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д 22, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472;

2) нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:000000:37225, площадью 1431,5 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472;

3) нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020415:3188, площадью 1770,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ферина, д 1, корп. 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690;

4) нежилого здания, кадастровый номер 02:55:010808:3950, площадью 1694,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Кувькина, д. 31, принадлежащего на праве собственности ООО «Строй-Уфа», ИНН: 0273041951;

5) нежилого здания, кадастровый номер 02:52:140542:1084, площадью 1406,1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, ул. Ленина, д. 52А, принадлежащего на праве собственности ООО «Мастер продуктов», ИНН: 0274121222;

6) нежилого здания, кадастровый номер 02:56:030306:2939, площадью 1960,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Локомотивная, д. 16, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811;

7) нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:260, площадью 819,7 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690;

8) нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:261, площадью 1015,3 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.2, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690;

9) нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1790, площадью 385,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811;

10) нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1791, площадью 962,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Белорецкий, г Белорецк, ул Ленина, д 32, номер на этаже 2, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811., по состоянию на 01 июня 2024 г.

Визуальное обследование объекта, сбор и предварительный анализ информации был проведен в период с 28.05.2024 г по 28.06.2024 г, на основании предоставленной документации и задания на оценку, собственных расчетов и суждений оценщиков. Данные о результатах оценки приведены в Отчете № 2230-ОКС от 28 июня 2024 года.

Все расчеты проведены в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., стандартами оцен-

ки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности ФСО №7, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014 г. №611 и ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 20. Так как оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков «Деловой Союз Оценщиков» (утверждены Решением Президиума НП «ДСО» (Протокол №2 от 11.03.2010 г.)).

На основании расчетов, предположений и методологии оценки, использованных в проведенном анализе, можно сделать следующий вывод:

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020505:1652, площадью 1662,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д 22, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**44 460 896,00**

**(Сорок четыре миллиона четыреста шестьдесят тысяч восемьсот девяносто шесть рублей 00 копеек).**

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:000000:37225, площадью 1431,5 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**35 982 283,00**

**(Тридцать пять миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи двести восемьдесят три рубля 00 копеек).**

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020415:3188, площадью 1770,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Фериная, д 1, корп. 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**32 479 037,00**

**(Тридцать два миллиона четыреста семьдесят девять тысяч тридцать семь рублей 00 копеек).**

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:55:010808:3950, площадью 1694,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Кувыкина, д. 31, принадлежащего на праве собственности ООО «Строй-Уфа», ИНН: 0273041951 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**44 826 384,00**

**(Сорок четыре миллиона восемьсот двадцать шесть тысяч триста восемьдесят четыре рубля 00 копеек).**

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:52:140542:1084, площадью 1406,1 кв.м., расположенного по адресу: Респуб-**

*лика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, ул. Ленина, д. 52А, принадлежащего на праве собственности ООО «Мастер продуктов», ИНН: 0274121222 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**19 818 282,00**

*(Девятнадцать миллионов восемьсот восемнадцать тысяч двести восемьдесят два рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:56:030306:2939, площадью 1960,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Локомотивная, д. 16, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**25 009 944**

*(Двадцать пять миллионов девять тысяч девятьсот сорок четыре рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:260, площадью 819,7 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**4 253 542**

*(Четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи пятьсот сорок два рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:261, площадью 1015,3 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.2, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**14 358 501**

*(Четырнадцать миллионов триста пятьдесят восемь тысяч пятьсот один рубль 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1790, площадью 385,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**6 897 619**

*(Шесть миллионов восемьсот девяносто семь тысяч шестьсот девятнадцать рублей 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1791, площадью 962,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Белорецкий, г Белорецк, ул Ленина, д 32, номер на этаже*

*2, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**14 904 059**

*(Четырнадцать миллионов девятьсот четыре тысячи пятьдесят девять рублей 00 копеек).*

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Директор ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» \_\_\_\_\_ Башаров М.Ф.

Оценщик, действующий член СРО «ДСО» \_\_\_\_\_ Лобанова Л.В.

Таблица 10.1. Весовые коэффициенты

Критерии	Затратный	Доходный	Сравнительный
Применимость подхода к оценке объекта согласно утвердившимся в РФ и мире принципам и стандартам оценки	0	0,5	0,5
Адекватность, достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты	0	0,5	0,5
Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения в статике и динамике	0	0,5	0,5
Учёт принципа наиболее эффективного использования	0	0,5	0,5
Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски)	0	0,5	0,5
Способность учитывать конструктивные решения объекта	0	0,5	0,5
Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта	0	0,5	0,5
Итого	0,00	3,50	3,50
Сумма баллов	7,00		
Вес подхода	0,00	0,50	0,50

Обоснованная рыночная стоимость объектов оценки определялась по формуле:

$$V = V1 * Q1 + V2 * Q2 + V3 * Q3, \text{ где:}$$

V1, V2, V3 – стоимость объектов, определенная соответственно затратным, сравнительным и доходным подходами, руб.;

Q1, Q2, Q3 – средневзвешенное значение достоверности подходов соответственно.

Таблица 10.2. Согласование рыночной стоимости объекта оценки

Кодастровый номер объекта	Подходы						Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
	Затратный	вас	Сравнительный	вес	Доходный	вес	
02:55:020505:1652	Не применялся	0	43 056 895	0,5	45 864 896	0,5	44 460 896
02:55:000000:37225	Не применялся	0	43 274 245	0,5	28 690 320	0,5	35 982 283
02:55:020415:3188	Не применялся	0	34 312 792	0,5	30 645 282	0,5	32 479 037
02:55:010808:3950	Не применялся	0	56 189 473	0,5	33 463 295	0,5	44 826 384
02:52:140542:1084	Не применялся	0	25 524 538	0,5	14 112 025	0,5	19 818 282
02:56:030306:2939	Не применялся	0	32 435 124	0,5	17 584 763	0,5	25 009 944
02:56:060507:260	Не применялся	0	3 508 316	0,5	4 998 768	0,5	4 253 542
02:56:060507:261	Не применялся	0	19 428 781	0,5	9 288 220	0,5	14 358 501
02:62:010821:1790	Не применялся	0	9 520 772	0,5	4 274 465	0,5	6 897 619
02:62:010821:1791	Не применялся	0	19 546 661	0,5	10 261 456	0,5	14 904 059

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020505:1652, площадью 1662,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д 22, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

44 460 896,00

*(Сорок четыре миллиона четыреста шестьдесят тысяч восемьсот девяносто шесть рублей 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:000000:37225, площадью 1431,5 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

35 982 283,00

*(Тридцать пять миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи двести восемьдесят три рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020415:3188, площадью 1770,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Фериная, д 1, корп. 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

32 479 037,00

*(Тридцать два миллиона четыреста семьдесят девять тысяч тридцать семь рублей 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:55:010808:3950, площадью 1694,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Кувыкина, д. 31, принадлежащего на праве собственности ООО «Строй-Уфа», ИНН: 0273041951 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

44 826 384,00

*(Сорок четыре миллиона восемьсот двадцать шесть тысяч триста восемьдесят четыре рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:52:140542:1084, площадью 1406,1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, ул. Ленина, д. 52А, принадлежащего на праве собственности ООО «Мастер продуктов», ИНН: 0274121222 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

19 818 282,00

*(Девятнадцать миллионов восемьсот восемнадцать тысяч двести восемьдесят два рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:56:030306:2939, площадью 1960,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Локомотивная, д. 16, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

25 009 944

*(Двадцать пять миллионов девять тысяч девятьсот сорок четыре рубля 00 копеек).*



*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:260, площадью 819,7 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

*4 253 542*

*(Четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи пятьсот сорок два рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:261, площадью 1015,3 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.2, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

*14 358 501*

*(Четырнадцать миллионов триста пятьдесят восемь тысяч пятьсот один рубль 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1790, площадью 385,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

*6 897 619*

*(Шесть миллионов восемьсот девяносто семь тысяч шестьсот девятнадцать рублей 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1791, площадью 962,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 2, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

*14 904 059*

*(Четырнадцать миллионов девятьсот четыре тысячи пятьдесят девять рублей 00 копеек).*

## **11. Итоговое заключение о рыночной стоимости**

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке, Оценщик пришел к заключению, что итоговая рыночная стоимость объектов недвижимости:

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020505:1652, площадью 1662,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д. 22, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**44 460 896,00**

*(Сорок четыре миллиона четыреста шестьдесят тысяч восемьсот девяносто шесть рублей 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:000000:37225, площадью 1431,5 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Академика Ураксина, д 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Основа», ИНН: 0274156472 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**35 982 283,00**

*(Тридцать пять миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи двести восемьдесят три рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:55:020415:3188, площадью 1770,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Фериная, д 1, корп. 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**32 479 037,00**

*(Тридцать два миллиона четыреста семьдесят девять тысяч тридцать семь рублей 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:55:010808:3950, площадью 1694,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Кувыкина, д. 31, принадлежащего на праве собственности ООО «Строй-Уфа», ИНН: 0273041951 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**44 826 384,00**

*(Сорок четыре миллиона восемьсот двадцать шесть тысяч триста восемьдесят четыре рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:52:140542:1084, площадью 1406,1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Чишминский, рп. Чишмы, ул. Ленина, д. 52А, принадлежащего на праве собственности ООО «Мастер продуктов», ИНН: 0274121222 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**19 818 282,00**

*(Девятнадцать миллионов восемьсот восемнадцать тысяч двести восемьдесят два рубля 00 копеек).*

*Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого здания, кадастровый номер 02:56:030306:2939, площадью 1960,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Локомотивная, д. 16, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:*

**25 009 944**

*(Двадцать пять миллионов девять тысяч девятьсот сорок четыре рубля 00 копеек).*

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:260, площадью 819,7 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.1, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**4 253 542**

**(Четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи пятьсот сорок два рубля 00 копеек).**

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:56:060507:261, площадью 1015,3 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, Полевая, д.7а, помещ.2, принадлежащего на праве собственности ООО «Наши продукты», ИНН: 0274125690 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**14 358 501**

**(Четырнадцать миллионов триста пятьдесят восемь тысяч пятьсот один рубль 00 копеек).**

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1790, площадью 385,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**6 897 619**

**(Шесть миллионов восемьсот девяносто семь тысяч шестьсот девятнадцать рублей 00 копеек).**

**Итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости: нежилого помещения, кадастровый номер 02:62:010821:1791, площадью 962,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Белорецкий, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 32, номер на этаже 2, принадлежащего на праве собственности ООО «Площадка», ИНН: 0278198811 по состоянию на 01 июня 2024 года составляет:**

**14 904 059**

**(Четырнадцать миллионов девятьсот четыре тысячи пятьдесят девять рублей 00 копеек).**

**Заявление о соответствии:**

Подписавшие данный Отчёт оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в отчете, достоверны и соответствуют действительности лишь в указанных в настоящем тексте целях и на дату оценки.

2. Содержащийся в отчете аналитический материал, выводы, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и должны трактоваться только в полном контексте с ограничительными условиями и допущениями, являющимися частью настоящего отчета.

3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам, руководствуясь нормами профессиональной этики.

4. Вознаграждение Оценщиков не зависит от итоговой величины стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

5. Работа выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ и другими нормативными актами Российской Федерации в области оценки имущества.

6. Все расчеты проведены в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности ФСО №7, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014 г. №611 и ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 20. Так как оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков «Деловой Союз Оценщиков» (утверждены Решением Президиума НП «ДСО» (Протокол №2 от 11.03.2010 г.)).

7. Оценка произведена на основании анализа рынка соответствующих видов имущества на дату оценки.

8. Копия отчета хранится в архиве Оценщиков до истечения срока исковой давности.

9. Публикация отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщиков – без письменного согласия Оценщиков запрещена.

Оценщик, действующий член СРО «ДСО» \_\_\_\_\_

Лобанова Л.В.  
28 июня 2024г.

Приложение 3

Документы оценщика и оценочную компанию

Форма № 51003

  
**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о государственной регистрации юридического лица**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВОЕ БЮРО  
ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ"**  
*полное наименование юридического лица*

внесена запись о создании юридического лица

"09"    декабря    2014 года  
*(число)*    *(месяц прописью)*    *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1	1	4	0	2	8	0	0	7	4	3	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом    Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы № 39 по Республике  
Башкортостан  
*наименование регистрирующего органа*

"09"    декабря    2014 года  
*(число)*    *(месяц прописью)*    *(год)*

Заместитель начальника  
Межрайонной ИФНС России  
№ 39 по Республике  
Башкортостан

М.А. Курсаков  
*Подпись, Фамилия, инициалы*

**МП**  
серия 02 №007162860

ЗАО «Печать» г. Москва, 2012, ур. 10/10/12



8 800 755 00 01  
в 495 755 00 01  
в 495 755 00 01

Москва ЮЛ

**ПОЛИС**  
**страхования ответственности оценщиков**  
**№ 2030041-0759511/24 00**

«28» марта 2024 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030041-0759511/24 00 от «28» марта 2024 г. (далее – Договор страхования) с ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставленной при заключении Договора.

**1. Объект страхования.**

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя, Лица, ответственность которого застрахована) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

1.2. Перечень Лиц, ответственность которых застрахована по Договору страхования, указан в Приложении № 1 к Договору страхования. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора страхования.

1.3. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована), Страховщику.

**2. Страховой случай.**

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под принятой в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по принятию и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

**3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.**

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.



8 800 755 00 01 (звонок по России бесплатен)  
info@soqlasie.ru, www.soqlasie.ru

**4. Срок действия договора страхования.**

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «02» апреля 2024 года до 24 часов 00 минут «01» апреля 2025 года.

**5. Остальные условия страхования.**

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не отозванные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (Сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

**Страховщик**

**ООО «СК «Согласие»**

Представитель Страховщика Исполнительный директор филиала в Республике Башкортостан  
должность  
действующий на основании Доверенности № 030-202-Д/24от «28» марта 2024г.

Грусс Д.В./  
подпись



ОРИГИНАЛ

Страница 6 из 6  
ООО «СК «Согласие» и партнеров Вы можете оставить на сайте www.soqlasie.ru либо направить в отдел по работе с обращениями клиентов на адрес электронной почты client@soqlasie.ru  
ООО «СК «Согласие», Лицензия ЦБ РФ от 25.08.2018. СИ № 1307, СИ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, РС № 1307, ИИН 77061940930, КПП 770301007, Адрес: 130110, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 42, Р/с: 407018103000000005333 в ПАО «Сбербанк России», БИК 04452388, к/с № 3070181030000000053098

ООО «СК «Согласие», Лицензия ЦБ РФ от 25.08.2018. СИ № 1307, СИ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, РС № 1307



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Лобанова  
Любовь Владимировна**

Паспорт выдан: ОВД Державинского района г. Оренбурга  
Зарегистрирован: Оренбургская область, г. Оренбург, проезд  
Северный, д. 5, кв. 120

Является членом  
Некоммерческого партнерства  
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 389

Дата выдачи: 18 августа 2011 г.



Генеральный директор  
НП СРО «Деловой союз оценщиков»  
**Шевцова И. А.**

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038418-1

« 07 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Лобановой Любови Владимировне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » июня 20 24 г. № 352

Директор

  
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 07 » июня 20 27 г.

Издательство «Мета» 2011 г. А. 7184/2011



**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
№ 5991R/776/50007/24

г. Оренбург, Россия

«25» января 2024 г.

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 5991R/776/50007/24 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

**1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Лобанова Любовь Владимировна  
460052, Россия, Оренбургская обл, г. Оренбург, ул. Гаранькина, д. 21, кв. 107  
ИНН: 560902527647

**2. СТРАХОВЩИК:**

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»  
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».  
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001  
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

**3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

С 00:00 часов «09» февраля 2024 г. по 24:00 часов «08» февраля 2025 г. (Период страхования).

**4. СТРАХОВАЯ СУММА:**

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

**5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю  
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

**6. ФРАНШИЗА:**

Не установлена.

**7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

**8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

**9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.

**10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

Территория страхования: Российская Федерация.

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»  
Альфонс Иванович Пашко  
И.В. Пашкин/

Менеджер договора со стороны Страховщика: Пашко Ирина Сергеевна  
Тел. 8 (3532) 546-888; электронная почта: PashkoIS@alfastrah.ru

Страхователь:

 /Л.В. Лобанова /