



6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ

6.1. Установление количественных и качественных характеристик объекта(ов) оценки





I. Недвижимость

Таблица 8

Описание имущества вошедшего в оценку

| | | | |
|---|---|--|---------|
| 1. Здание центрального склада, общая площадь 1221,9 кв.м. | | | |
| Сведения об имущественных правах - Право собственности | | Наличие обременений - Не установлены | |
| Год ввода в эксплуатацию | н/д | Площадь, кв.м. | 1 221,9 |
| Балансовая стоимость, руб. | н/д | Строительный объем, кв.м. | 5 900,0 |
| Технические характеристики и техсостояние | | | |
| Наименование элемента | Материал | Описание техсостояния | |
| Фундаменты | бетонный ленточный | Общее техническое состояние объекта оценивается как - Аварийное. Состояние несменяемых конструкций зданий - Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками. Состояние внутренних конструктивных элементов - Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней. Величина физического износа согласно экспертной шкалы для объекта оценки составляет - 65%. | |
| Стены и перегородки | стены - кирпичные, перегородки - кирпичные | | |
| Перекрытия и покрытия | железобетонные | | |
| Кровля | шифер | | |
| Полы | бетонные, дощатые | | |
| Проемы | оконные - двойные глухие, дверные - простые щитовые | | |
| Внутренняя отделка | нет | | |
| Коммуникации (наличие+;отсутствие-) в т.ч.: | | | |
| отопление | - | | |
| водопровод | - | | |
| канализация | - | | |
| электроснабжение | + | | |
| Текущее использование объекта оценки - не используется | | | |
| Фото объекта оценки | | | |
|  | |  | |



Описание имущества вошедшего в оценку

| 2. Здание ЖЭУ-прачечной, общая площадь 536 кв.м. | | | |
|---|---|--|---------|
| Сведения об имущественных правах - Право собственности | | Наличие обременений - Не установлены | |
| Год ввода в эксплуатацию | н/д | Площадь, кв.м. | 536,0 |
| Балансовая стоимость, руб. | н/д | Строительный объем, кв.м. | 3 518,0 |
| Технические характеристики и техсостояние | | | |
| Наименование элемента | Материал | Описание техсостояния | |
| Фундаменты | бетонный ленточный | Общее техническое состояние объекта оценивается как - непригодное к дальнейшей эксплуатации. Состояние несменяемых конструкций зданий - Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большое искривление горизонтальных линий и местами отклонение стен от вертикали. Состояние внутренних конструктивных элементов - Большое число отклонений от горизонтали в полах, зыбкость. Массовое повреждение и отсутствие покрытия пола. В потолках много мест с обвалившейся штукатуркой. Много перекошенных окон и дверей. Большое число поврежденных ступеней, перекосы маршей, щели между ступенями. Величина физического износа согласно экспертной шкалы для объекта оценки составляет - 75%. | |
| Стены и перегородки | стены - кирпичные, перегородки - кирпичные | | |
| Перекрытия и покрытия | железобетонные | | |
| Кровля | шифер | | |
| Полы | бетонные | | |
| Проемы | оконные - двойные глухие, дверные - простые щитовые | | |
| Внутренняя отделка | штукатурка, побелка | | |
| Коммуникации (наличие+;отсутствие-) в т.ч.: | | | |
| отопление | + | | |
| водопровод | + | | |
| канализация | + | | |
| электроснабжение | + | | |
| Текущее использование объекта оценки - используется согласно назначению | | | |
| Фото объекта оценки | | | |
|  | |  | |
|  | |  | |

Описание имущества вошедшего в оценку

| 3 . Здание гаража, общая площадь 1296 кв.м. | | | |
|---|---|---|----------|
| Сведения об имущественных правах - Право собственности | | Наличие обременений - Не установлены | |
| Год ввода в эксплуатацию | н/д | Площадь, кв.м. | 1 296,0 |
| Балансовая стоимость, руб. | н/д | Строительный объем, кв.м. | 10 998,0 |
| Технические характеристики и техсостояние | | | |
| Наименование элемента | Материал | Описание техсостояния | |
| Фундаменты | бетонный ленточный | Общее техническое состояние объекта оценивается как - Условно-удовлетворительное. Состояние несменяемых конструкций зданий - Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками. Состояние внутренних конструктивных элементов - Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней. Величина физического износа согласно экспертной шкалы для объекта оценки составляет - 50%. | |
| Стены и перегородки | стены - ж/б панели, перегородки - кирпичные | | |
| Перекрытия и покрытия | металлические профнастил | | |
| Кровля | мягкая рулонная | | |
| Полы | бетонные, дощатые | | |
| Проемы | оконные - остекленные, ворота - маталлические | | |
| Внутренняя отделка | штукатурка, побелка | | |
| Коммуникации (наличие+;отсутствие-) в т.ч.: | | | |
| отопление | + | | |
| водопровод | + | | |
| канализация | + | | |
| электроснабжение | + | | |
| Текущее использование объекта оценки - используется согласно назначению | | | |
| Фото объекта оценки | | | |
|  | |  | |
|  | |  | |

Описание имущества вошедшего в оценку

| 4. Здание гаража №1, общая площадь 1058,9 кв.м. | | | |
|---|--|---|---------|
| Сведения об имущественных правах - Право собственности | | Наличие обременений - Не установлены | |
| Год ввода в эксплуатацию | н/д | Площадь, кв.м. | 1 058,9 |
| Балансовая стоимость, руб. | н/д | Строительный объем, кв.м. | 6 669,0 |
| Технические характеристики и техсостояние | | | |
| Наименование элемента | Материал | Описание техсостояния | |
| Фундаменты | бетонный ленточный | Общее техническое состояние объекта оценивается как - Неудовлетворительное. Состояние несменяемых конструкций зданий - Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками. Состояние внутренних конструктивных элементов - Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней. Величина физического износа согласно экспертной шкалы для объекта оценки составляет - 60%. | |
| Стены и перегородки | стены - кирпичные, перегородки - кирпичные | | |
| Перекрытия и покрытия | железобетонные | | |
| Кровля | мягкая рулонная | | |
| Полы | бетонные, дощатые | | |
| Проемы | оконные - двойные глухие, ворота - металлические | | |
| Внутренняя отделка | штукатурка, побелка | | |
| Коммуникации (наличие+;отсутствие-) в т.ч.: | | | |
| отопление | + | | |
| водопровод | + | | |
| канализация | + | | |
| электроснабжение | + | | |
| Текущее использование объекта оценки - используется согласно назначению | | | |
| Фото объекта оценки | | | |
|  | |  | |
|  | |  | |

Описание имущества вошедшего в оценку

| 5. Здание моечной, общая площадь 281,6 кв.м. | | | |
|---|---|---|---------|
| Сведения об имущественных правах - Право собственности | | Наличие обременений - Не установлены | |
| Год ввода в эксплуатацию | н/д | Площадь, кв.м. | 281,6 |
| Балансовая стоимость, руб. | н/д | Строительный объем, кв.м. | 2 133,0 |
| Технические характеристики и техсостояние | | | |
| Наименование элемента | Материал | Описание техсостояния | |
| Фундаменты | бетонный ленточный | Общее техническое состояние объекта оценивается как - Неудовлетворительное. Состояние несменяемых конструкций зданий - Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками. Состояние внутренних конструктивных элементов - Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней. Величина физического износа согласно экспертной шкалы для объекта оценки составляет - 60%. | |
| Стены и перегородки | стены - кирпичные, перегородки - кирпичные | | |
| Перекрытия и покрытия | железобетонные | | |
| Кровля | мягкая рулонная | | |
| Полы | бетонные | | |
| Проемы | оконные - остекленные, ворота - маталлические | | |
| Внутренняя отделка | штукатурка, побелка | | |
| Коммуникации (наличие+;отсутствие-) в т.ч.: | | | |
| отопление | + | | |
| водопровод | + | | |
| канализация | + | | |
| электроснабжение | + | | |
| Текущее использование объекта оценки - используется согласно назначению | | | |
| Фото объекта оценки | | | |
|  | |  | |
|  | |  | |

Описание имущества вошедшего в оценку

| 6. Здание пожарного депо, общая площадь 380,1 кв.м. | | | |
|---|---|---|---------|
| Сведения об имущественных правах - Право собственности | | Наличие обременений - Не установлены | |
| Год ввода в эксплуатацию | н/д | Площадь, кв.м. | 380,1 |
| Балансовая стоимость, руб. | н/д | Строительный объем, кв.м. | 2 198,0 |
| Технические характеристики и техсостояние | | | |
| Наименование элемента | Материал | Описание техсостояния | |
| Фундаменты | бетонный ленточный | Общее техническое состояние объекта оценивается как - Неудовлетворительное. Состояние несменяемых конструкций зданий - Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками. Состояние внутренних конструктивных элементов - Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней. Величина физического износа согласно экспертной шкалы для объекта оценки составляет - 60%. | |
| Стены и перегородки | стены - кирпичные, перегородки - кирпичные | | |
| Перекрытия и покрытия | железобетонные | | |
| Кровля | мягкая рулонная | | |
| Полы | бетонные, дощатые | | |
| Проемы | оконные - двойные глухие, дверные - простые щитовые | | |
| Внутренняя отделка | штукатурка, побелка, покраска | | |
| Коммуникации (наличие+;отсутствие-) в т.ч.: | | | |
| отопление | + | | |
| водопровод | + | | |
| канализация | + | | |
| электроснабжение | + | | |
| Текущее использование объекта оценки - используется согласно назначению | | | |
| Фото объекта оценки | | | |
|  | |  | |
|  | |  | |

Описание имущества вошедшего в оценку

| 7. Здание трансформаторной подстанции, общая площадь 17,6 кв.м. | | | |
|--|--|---|-------|
| Сведения об имущественных правах - Право собственности | | Наличие обременений - Не установлены | |
| Год ввода в эксплуатацию | н/д | Площадь, кв.м. | 17,6 |
| Балансовая стоимость, руб. | н/д | Строительный объем, кв.м. | 150,0 |
| Технические характеристики и техсостояние | | | |
| Наименование элемента | Материал | Описание техсостояния | |
| Фундаменты | бетонный ленточный | Общее техническое состояние объекта оценивается как - Неудовлетворительное. Состояние несменяемых конструкций зданий - Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками. Состояние внутренних конструктивных элементов - Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней. Величина физического износа согласно экспертной шкалы для объекта оценки составляет - 55%. | |
| Стены и перегородки | стены - кирпичные, перегородки - кирпичные | | |
| Перекрытия и покрытия | железобетонные | | |
| Кровля | мягкая рулонная | | |
| Полы | бетонные | | |
| Проемы | простые щитовые | | |
| Внутренняя отделка | штукатурка, побелка | | |
| Коммуникации (наличие+;отсутствие-) в т.ч.: | | | |
| отопление | - | | |
| водопровод | - | | |
| канализация | - | | |
| электроснабжение | + | | |
| Текущее использование объекта оценки - не используется | | | |
| Фото объекта оценки | | | |
|  | |  | |

Сведения о земельном участке под объектами оценки

| | | | |
|---|-----------|--|-----|
| 1. Адрес местонахождения земельного участка: Примерно в 1,5 км. По направлению на юг от ориентира Алтайский край, Тальменский район, с. Озерки. | | | |
| 2. Площадь земельного участка, кв.м. | 35 933,00 | 7. Кадастровая стоимость, руб./кв.м | 0,9 |
| 3. Кадастровый номер: 22:47:130201:7 | | 8. Категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения | |
| 4. Закрепленные права - Право аренды | | 9. Наличие ограничений и обременений - Не установлены | |
| 5. Разрешенное использование - Для получения сельскохозяйственной продукции | | | |


II. Движимое имущество

Описание имущества вошедшего в оценку

| | | | |
|--|--------------------------------------|-----|--|
|  | 1. Плиты ограждения территории | | |
| | Год выпуска | н/д | |
| | Балансовая стоимость, руб. | н/д | |
| | Количество, шт. | 171 | |
| | Инвентарный номер | н/д | |
| | Текущее использование объекта оценки | | |
| используется по назначению | | | |
| Техническое состояние | | | |
| Общее состояние оценивается как - Условно удовлетворительное (Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, и ответственных узлов.) | | | |

ИП Лавк Р.П.

г. Барнаул, ул. Ползунова, 26, каб 43
тел./факс.: (3852) 24-54-49

| | | |
|---|---|-----|
|  | 2. Металлические емкости 1 м. куб | |
| | Год выпуска | н/д |
| | Балансовая стоимость, руб. | н/д |
| | Количество, шт. | 5 |
| | Инвентарный номер | н/д |
| | Текущее использование объекта оценки | |
| | используется по назначению | |
| | Техническое состояние | |
| | Общее состояние оценивается как - Отличное (Новое, не бывшее в употреблении имущество (складские условия хранения)) | |
| | | |

6.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Перечень предоставленных документов представлены в таблице 16.

Таблица 16

| № п/п | Документы предоставленные для проведения оценки устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки |
|----------|---|
| 1 | Здание центрального склада, общая площадь 1221,9 кв.м.. |
| | Свидетельство о регистрации права собственности 22 ВЖ 554357 от 17 февраля 2004 года.. |
| | Выписка из технического паспорта по состоянию на от 08 апреля 1999 года. |
| | Инвентаризационная ведомость |
| 2 | Здание ЖЭУ-прачечной, общая площадь 536 кв.м.. |
| | Свидетельство о регистрации права собственности 22 ВЖ 554293 от 17 февраля 2004 года.. |
| | Выписка из технического паспорта по состоянию на от 07 апреля 1999 года. |
| | Инвентаризационная ведомость |
| 3 | Здание гаража, общая площадь 1296 кв.м.. |
| | Свидетельство о регистрации права собственности 22 ВЖ 554291 от 17 февраля 2004 года.. |
| | Выписка из технического паспорта по состоянию на от 09 апреля 1999 года. |
| | Инвентаризационная ведомость |
| 4 | Здание гаража №1, общая площадь 1058,9 кв.м.. |
| | Свидетельство о регистрации права собственности 22 ВЖ 554288 от 17 февраля 2004 года.. |
| | Выписка из технического паспорта по состоянию на от 08 апреля 1999 года. |
| | Инвентаризационная ведомость |
| 5 | Здание моечной, общая площадь 281,6 кв.м.. |
| | Свидетельство о регистрации права собственности 22 ВЖ 554296 от 17 февраля 2004 года.. |
| | Выписка из технического паспорта по состоянию на от 09 апреля 1999 года. |
| | Инвентаризационная ведомость |
| 6 | Здание пожарного депо, общая площадь 380,1 кв.м.. |
| | Свидетельство о регистрации права собственности 22 ВЖ 554286 от 17 февраля 2004 года.. |
| | Выписка из технического паспорта по состоянию на от 08 апреля 1999 года. |
| | Инвентаризационная ведомость |
| 7 | Здание трансформаторной подстанции, общая площадь 17,6 кв.м.. |
| | Свидетельство о регистрации права собственности 22 ВЖ 554284 от 17 февраля 2004 года.. |
| | Выписка из технического паспорта по состоянию на от 09 апреля 1999 года. |
| | Инвентаризационная ведомость |
| 6 | Плиты ограждения территории |
| | Инвентаризационная ведомость |