

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	<p>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%.</p>	
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	-		
электрообеспечение	+		
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.)		

	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