

3. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

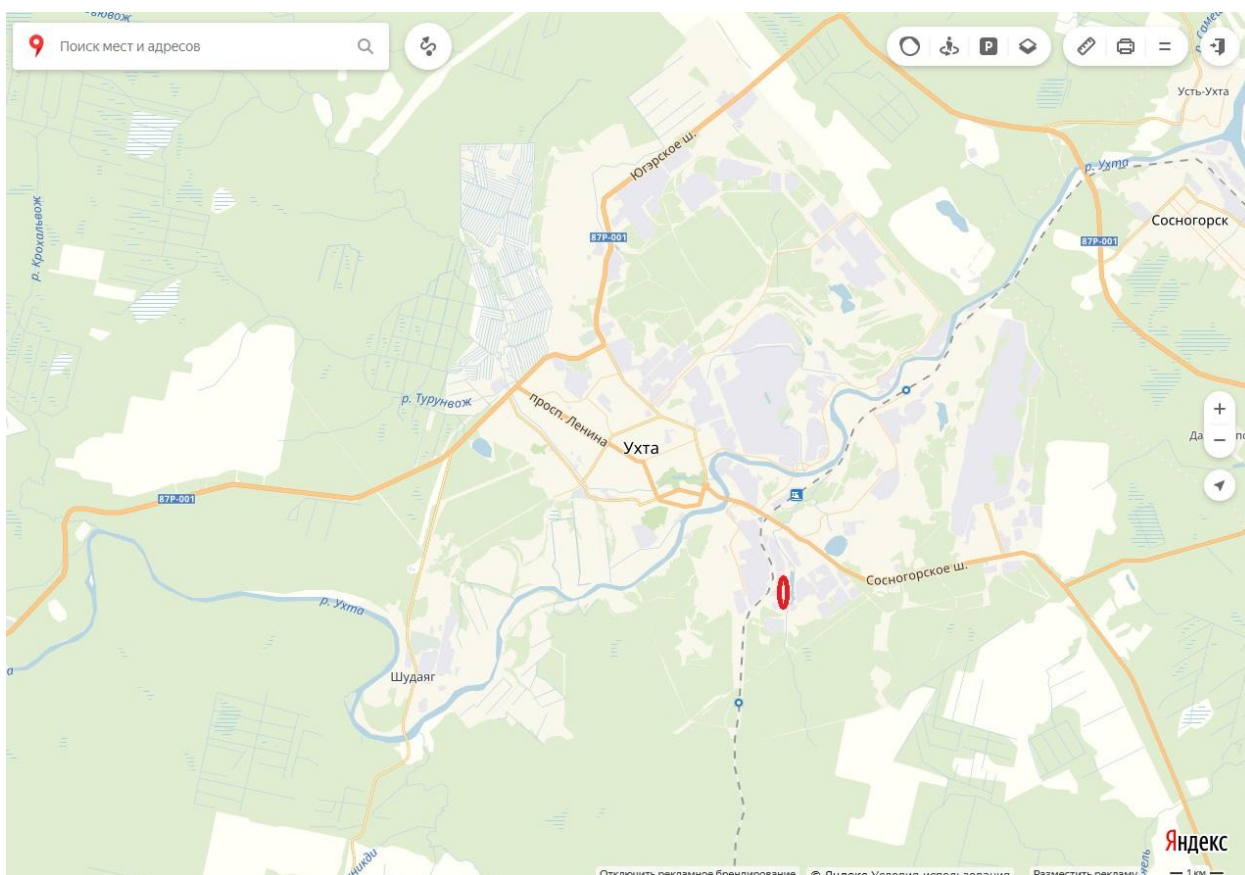
3.1. Описание характеристик и местоположения объектов недвижимости

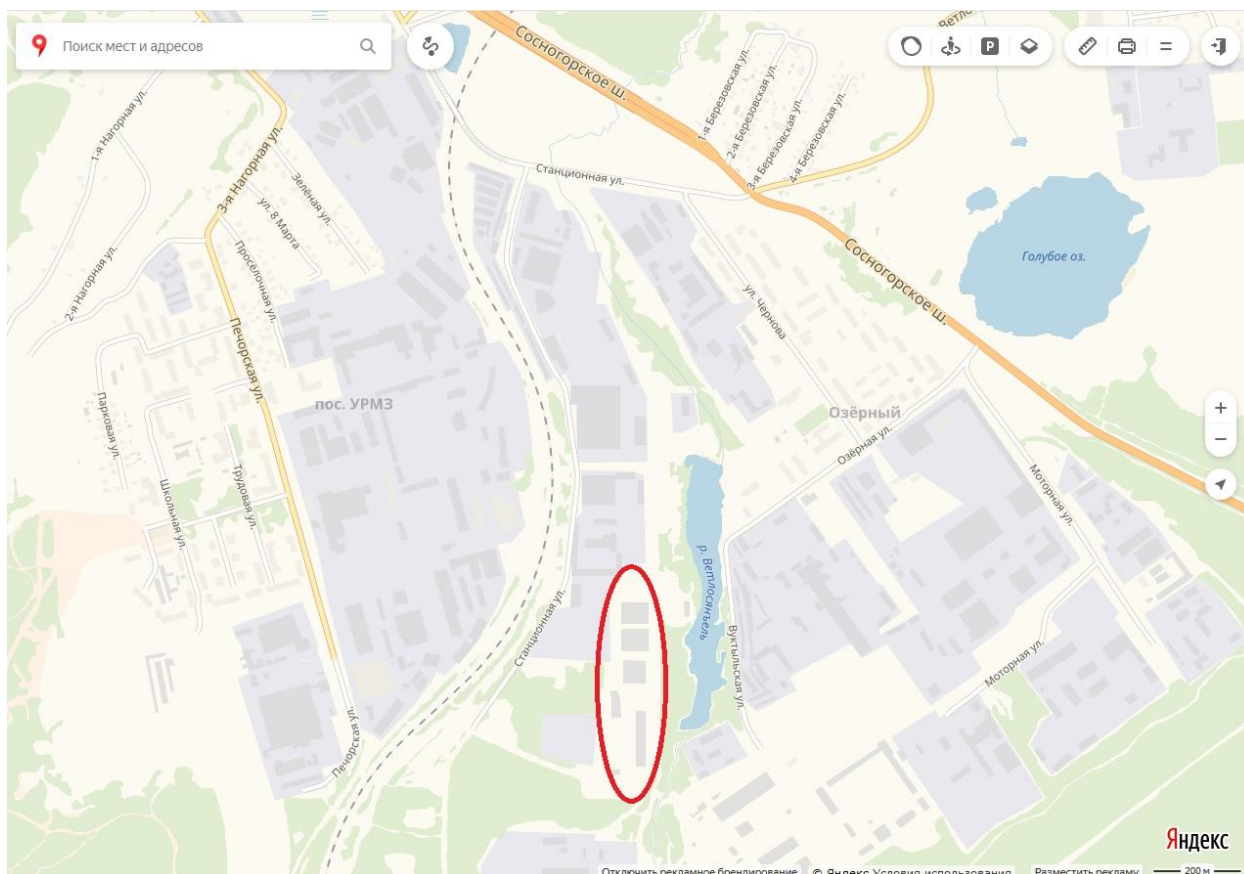
Объект оценки расположен в Республике Коми г. Ухта и представляет из себя базу со складскими, производственными и вспомогательными площадями.

Локально объект оценки расположен в промышленной зоне города, на «красной» линии улицы Станционная. Транспортная доступность удовлетворительная. Район расположения объекта застроен промышленными зданиями, а так же зданиями обслуживающего назначения (административные). Жилые кварталы расположены от оцениваемого имущества на значительном расстоянии. Район расположения оцениваемого объекта имеет ровный рельеф без уклонов. Территория вокруг зданий благоустроена, имеется металлическое и ж/б ограждение. Ж/д путей / тупиков на оцениваемой площадке нет, однако следует отметить, что данная площадка граничит с земельным участком на котором имеется ж/д тупик. Грузоподъемные механизмы – имеются (грузовой лифт в здании склада закрытого отапливаемого).

Подъездные пути к объекту оценки удовлетворительные – дорога с асфальтированным покрытием.

На оцениваемом участке расположены объекты недвижимости, которые в данной работе не оцениваются.





Нежилое здание (здание зарядное электропогрузчиков) площадью 135,5 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:380, расположенное по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8, объект №7

Таблица 3.1

Объект оценки	Нежилое здание (здание зарядное электропогрузчиков) площадью 135,5 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:380
Местоположение	Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Правоустанавливающие документы	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество №00-00-4001/5171/2018-8728 от 21.02.2018
Кадастровый номер	11:20:0607001:380
Балансовая стоимость	Нет данных
Назначение	производственное
Использование	используется по назначению (производственное)
Архитектурно-планировочное решение	одноэтажное кирпичное строение

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович

Тел. 8 905 190 86 77



ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович

Тел. 8 905 190 86 77

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Год постройки	1983	Год капремонта	нет данных	Группа капитальности	III	площадь застройки (м ²)	129,9
Объем, куб.м	672	Этажность	1	Высота, м	5,17	Общая площадь здания (м ²)	135,5
Фундамент				железобетонный			
Долгоживущие элементы							
Стены	Кирпичные			Перекрытия	железобетонные		
Короткоживущие элементы							
Полы	бетонные			Крыша	рулонная		
Окна	двойные			Отделочные работы	Штукатурка, побелка, покраска		
Двери	Филенчатые, ворота						
Инженерное обеспечение (наличие)							
Электричество, отопление, центральное холодное водоснабжение							

Физическое состояние здания – удовлетворительное.

Нежилое здание (здание гаража) площадью 791,0 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:209, расположенное по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8, объект №5

Таблица 3.2

Объект оценки	Нежилое здание (здание гаража) площадью 791,0 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:209
Местоположение	Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Правоустанавливающие документы	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество №00-00-4001/5171/2018-8728 от 21.02.2018
Кадастровый номер	11:20:0607001:209
Балансовая стоимость	Нет данных
Назначение	производственное
Использование	используется по назначению (производственное)
Архитектурно-планировочное решение	одноэтажное кирпичное строение;



ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Год постройки	1981 1983	Год капремонта	нет данных	Группа капитальности	I	площадь застройки (м ²)	915,0
Объем, куб.м	4492	Этажность	1	Высота, м	4,90/4,92	Общая площадь здания (м ²)	791,0
Фундамент				железобетонный			
Долгоживущие элементы							
Стены	Кирпичные			Перекрытия	Железобетонные		
Перегородки	Кирпичные						
Короткоживущие элементы							
Полы	бетонные			Крыша	рулонная		
Окна	Двойные глухие			Отделочные работы	Штукатурка, побелка, покраска		
Двери	Ворота						
Инженерное обеспечение (наличие)							
Электричество, отопление – собственная газовая котельная, центральные холодное водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение – водонагреватель, вентиляция							

Физическое состояние здания – удовлетворительное.

Нежилое помещение (пристройка к гаражу) площадью 436,1 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:336, расположенное по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8, объект №5

Таблица 3.3

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77

Объект оценки	Нежилое помещение (пристройка к гаражу) площадью 436,1 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:336
Местоположение	Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Правоустанавливающие документы	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество №00-00-4001/5171/2018-8728 от 21.02.2018
Кадастровый номер	11:20:0607001:336
Балансовая стоимость	Нет данных
Назначение	Бытовое
Использование	используется по назначению (вспомогательные помещения)
Архитектурно-планировочное решение	Часть кирпичного здания двухэтажное (пристройка к гаражу)



ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович

Тел. 8 905 190 86 77



ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович

Тел. 8 905 190 86 77



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Год постройки	1988	Год капремонта	нет данных	Группа капитальности	I	площадь застройки (м ²)	260,1
Объем, куб.м	1566	Этажность	2	Высота, м	6,02	Общая площадь здания (м ²)	436,1
Фундамент		железобетонный					
Долгоживущие элементы							
Стены	Кирпичные		Перекрытия		железобетонные		
Перегородки	Кирпичные						
Короткоживущие элементы							
Полы	Дощатые, плиточные		Крыша		рулонная		
Окна	Двойные		Отделочные работы		Штукатурка, частично обшивка профлистом		
Двери	Щитовые						
Инженерное обеспечение (наличие)							
Электричество, отопление – собственная газовая котельная, водопровод, канализация, горячее водоснабжение							

Физическое состояние здания – удовлетворительное.

Нежилое здание (здание склада закрытое отапливаемое) площадью 2926,6 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:378, расположенное по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8, объект №2

Таблица 3.4

Объект оценки	Нежилое здание (здание склада закрытое отапливаемое) площадью 2926,6 кв.м., кадастровый номер 11:20:0607001:378
Местоположение	Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77

Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Правоустанавливающие документы	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество №00-00-4001/5171/2018-8728 от 21.02.2018
Кадастровый номер	11:20:0607001:378
Балансовая стоимость	Нет данных
Назначение	складское
Использование	используется по назначению (складское)
Архитектурно-планировочное решение	одноэтажное кирпичное строение



ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович

Тел. 8 905 190 86 77



ОЦЕНЩИК

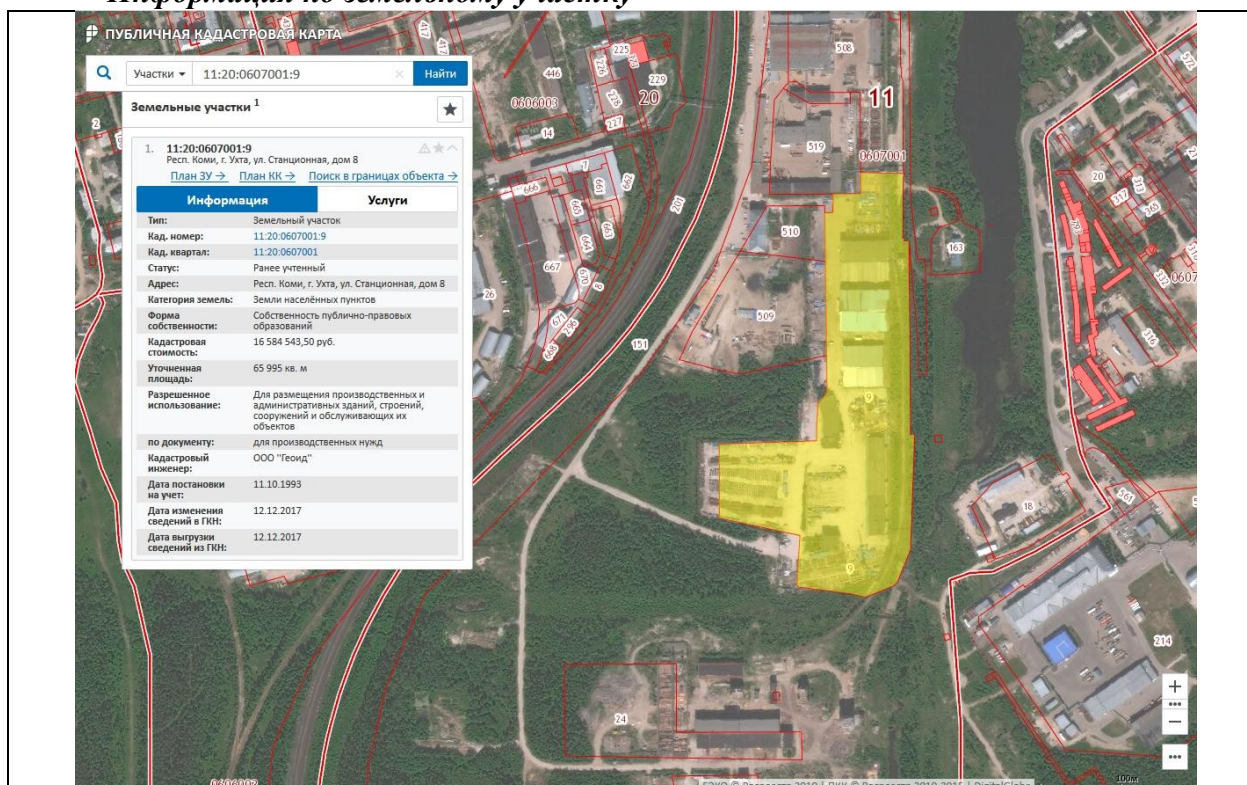
Щанников Вячеслав Александрович

Тел. 8 905 190 86 77

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Год постройки	1981	Год капремонта	нет данных	Группа капитальности	II	площадь застройки (м ²)	3165,9
Объем, куб.м	12843	Этажность	Подвал, 1	Высота, м	4,32/3,12	Общая площадь здания (м ²)	2926,6
Фундамент				железобетонный			
Долгоживущие элементы							
Стены	Кипричные, панельные		Перекрытия		железобетонные		
Перегородки	Кирпичные						
Короткоживущие элементы							
Полы	Цементные		Крыша		Рулонная		
Окна	Двойные глухие		Отделочные работы		Штукатурка, побелка		
Двери	Ворота деревянные						
Инженерное обеспечение (наличие)							
Электричество, отопление – собственная газовая котельная, водопровод, канализация, лифт грузовой							

Физическое состояние здания – удовлетворительное.

Информация по земельному участку

Местоположение	Республика Коми, г.Ухта, ул.Станционная, 8
Собственник	Администрация муниципального образования «город Ухта»
Арендатор	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Договор аренды	№09.49А.150 от 18.08.2009г.
Срок аренды	49 лет, до 10.08.2058г.
Кадастровый номер участка	11:20:0607001:9
Кадастровая стоимость участка	16 584 543,50 руб.
Площадь земельного участка, кв.м	65 995 кв.м
Рельеф участка	ровный

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович

Тел. 8 905 190 86 77

Наличие застройки под снос	нет
Сервитуты	Не зарегистрированы, на участок распространяются типичные сервитуты, такие как право проезда и доступ к коммуникациям для их обслуживания
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для эксплуатации метизного цеха и административно-хозяйственного комплекса
Фактическое использование участка	По назначению

Объект оценки: Автомобиль Subary Forester г/н о 507 хс 11



Регистрационный знак	О 507 ХС11
Идентификационный номер VIN	JF1SH5LS59G020264
Марка, модель	Subary Forester
Тип ТС	Легковой
Год изготовления ТС	2008
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Информация об обременениях объекта оценки	Нет данных
Пробег, км	Нет данных
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных

«Состояние рабочее, используется по назначению». Общая оценка технического состояния объекта, соответствующая фактическому состоянию – «удовлетворительное»: бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания,

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77

требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.

Объект оценки: Полуприцеп МАЗ 975800-41 г/н МК 6266 11



Регистрационный знак	МК 6266 11
Идентификационный номер VIN	УЗМ97580060008278
Марка, модель	МАЗ-975800-041
Тип ТС	Полуприцеп
Год изготовления ТС	2006
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Информация об обременениях объекта оценки	Нет данных
Пробег, км	Нет данных
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных

«Состояние рабочее, используется по назначению». Общая оценка технического состояния объекта, соответствующая фактическому состоянию – «удовлетворительное»: бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77

Объект оценки: Автомобиль МАЗ-64229 г/н В 287 НМ 11



Регистрационный знак	В 287 НМ 11
Идентификационный номер VIN	УЗМ642290V0012366
Марка, модель	МАЗ-64229
Тип ТС	Тягач седельный
Год изготовления ТС	1997
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Информация об обременениях объекта оценки	Нет данных
Пробег, км	Нет данных
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
«Состояние рабочее, используется по назначению». Общая оценка технического состояния объекта, соответствующая фактическому состоянию – «удовлетворительное»: бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77

Объект оценки: Автобус ПАЗ 32050R г/н О 507 ХС 11



Регистрационный знак	О 507 ХС 11
Идентификационный номер VIN	X1M32050RX0006687
Марка, модель	ПАЗ 32050R
Тип ТС	Автобус
Год изготовления ТС	1999
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Информация об обременениях объекта оценки	Нет данных
Пробег, км	Нет данных
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных

«Состояние рабочее, используется по назначению». Общая оценка технического состояния объекта, соответствующая фактическому состоянию – «удовлетворительное»: бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77

Объект оценки: Автомобиль CHEVROLET NIVA212300-55 г/н О 182 KE 11



Регистрационный знак	О 182 KE 11
Идентификационный номер VIN	X9L212300B0338533
Марка, модель	CHEVROLET NIVA212300-55
Тип ТС	Легковой
Год изготовления ТС	2011
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Информация об обременениях объекта оценки	Нет данных
Пробег, км	Нет данных
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
«Состояние не рабочее, не используется по назначению». Общая оценка технического состояния объекта, соответствующая фактическому состоянию – «удовлетворительное»:	

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77

бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия, после ДТП.

Объект оценки: Автомобиль ЗИЛ-495850 г/н В 632 ЕВ 11



Регистрационный знак	В 632 ЕВ 11
Идентификационный номер VIN	ХТР4502100010523
Марка, модель	ЗИЛ 495850
Тип ТС	Самосвал
Год изготовления ТС	1988
Собственник	ПАО «Ухтанефтегазстройснаб»
Информация об обременениях объекта оценки	Нет данных
Пробег, км	Нет данных
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
«Состояние рабочее, используется по назначению». Общая оценка технического состояния объекта, соответствующая фактическому состоянию – «удовлетворительное»: бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	

ОЦЕНЩИК

Щанников Вячеслав Александрович
Тел. 8 905 190 86 77