Государственное унитарное предприятие
Оренбургской области
"Областной центр инвентаризации и оценки недвижимости"
(ГУП Оренбургской области"Облтехинвентаризация")
Майский пр.,д.11,г.Оренбург,460021,тел/факс(3532)68 58 31
E-mail:oren-bti@mail.ru http://www

Технический паспорт

На здание *производственные*
(назначение нежилого строения)

район

гор. **(село)** *Оренбург*

улица **(пер.)** *Станочный №7*

квартал №

инвентарный № ***56:44:С-167/2017***

Государственное унитарное
предприятие
Оренбургской области
«ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»
460021, г. Оренбург
пр. Майский, 11

НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

I. Регистрация права собственности

(реестровый №___)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующег о правильность
02.03.17	**Акционерное общество**	Итоговый Протокол заседания комссии		
	коммерческий банк "Газбанк"	по проведению торговой процедуры		
		"Аукцион продавца №1392398" от 27.09.2016 №2		
		Уведомление об оставлении предмета ипотеки за собой с отметкой о получении		
		от 12.10.2016г.Акт приёма-передачи недвижимого имущества от 12.10.2016г.		

II. Экспликация площади земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по докумен.	фактически	застроенная	замощенная	озеленен.	прочая			

III. Благоустройство здания - кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснаб-жение	Лифты-шт.				
		от ТЭЦ	от группов. (квартальн. котельн.)	от собств. котельной	от АГБ	печное			с централ. горячим водоснабж.	с газов. колонками	с дровян. колонками	централи-зованное	жидким газом		пассажир.	грузовые			

IV. Общие сведения

Назначение контора

Использование контора

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

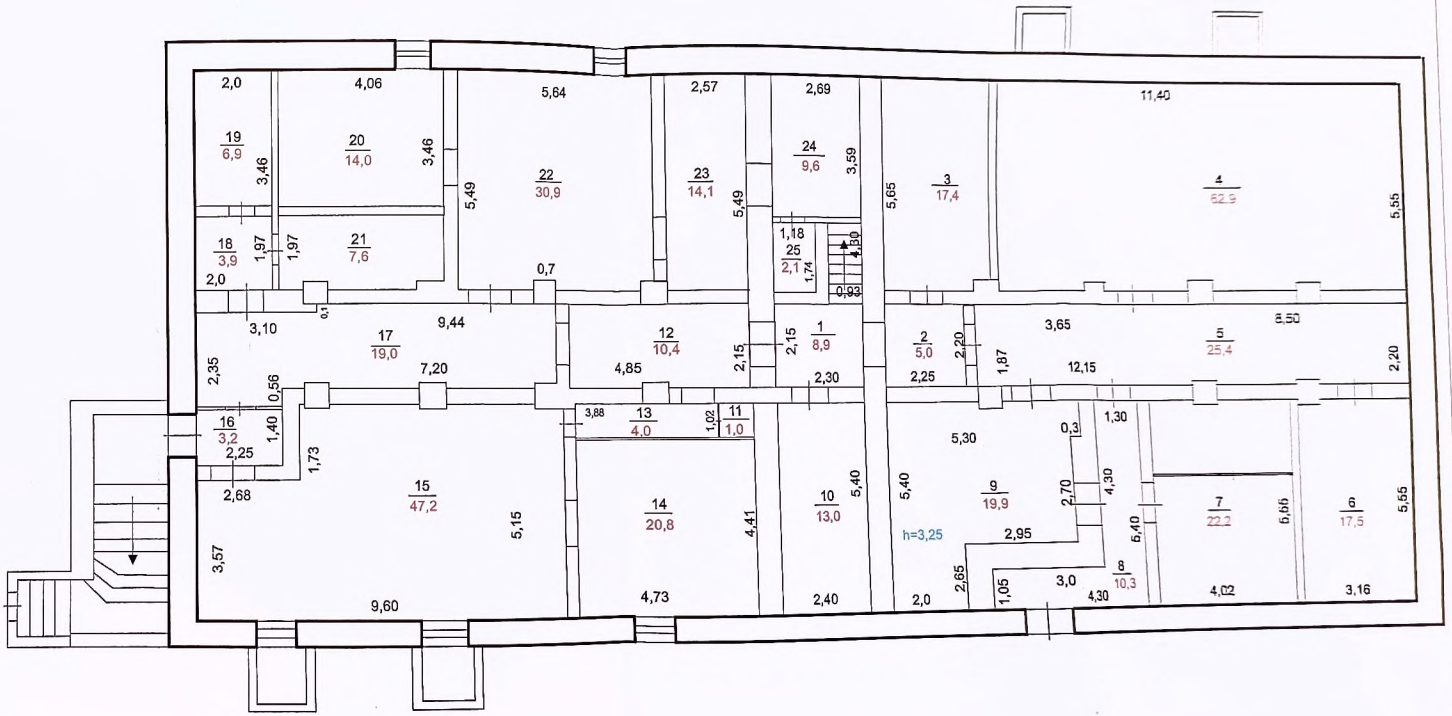
V. Начисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (в м.куб.)
А	Подвал	34,65 x 15,5	537,1	2,75	1477
А	Основ. строение	34,65 x 15,5	537,1	7,65	4109
А1	Пристрой	4,35 x 6,2	27,0	2,86	77
а	терраса	1,6 x 4,35	7,0		
а1	вход в подвал	6,3 x 2,5+1,88x1,57	18,7	3,0	56
а2	вход в подвал	5,5 x 2,1	3,3	3,00	10
а3	вход в подвал	1,5 x 2,1	3,2	2,20	7
кр.	крыльцо	3,25 x 5,4	17,6		
пр.	приямки	(1,2 x 1,45) x2	3,5		
пр.	приямки	(1,4 x 1,75) x2	2,5		
			1157,0		

Поэтажный план здания

в городе Оренбурге пер. Станочный

дом № 7 кв. № Литер А подвал



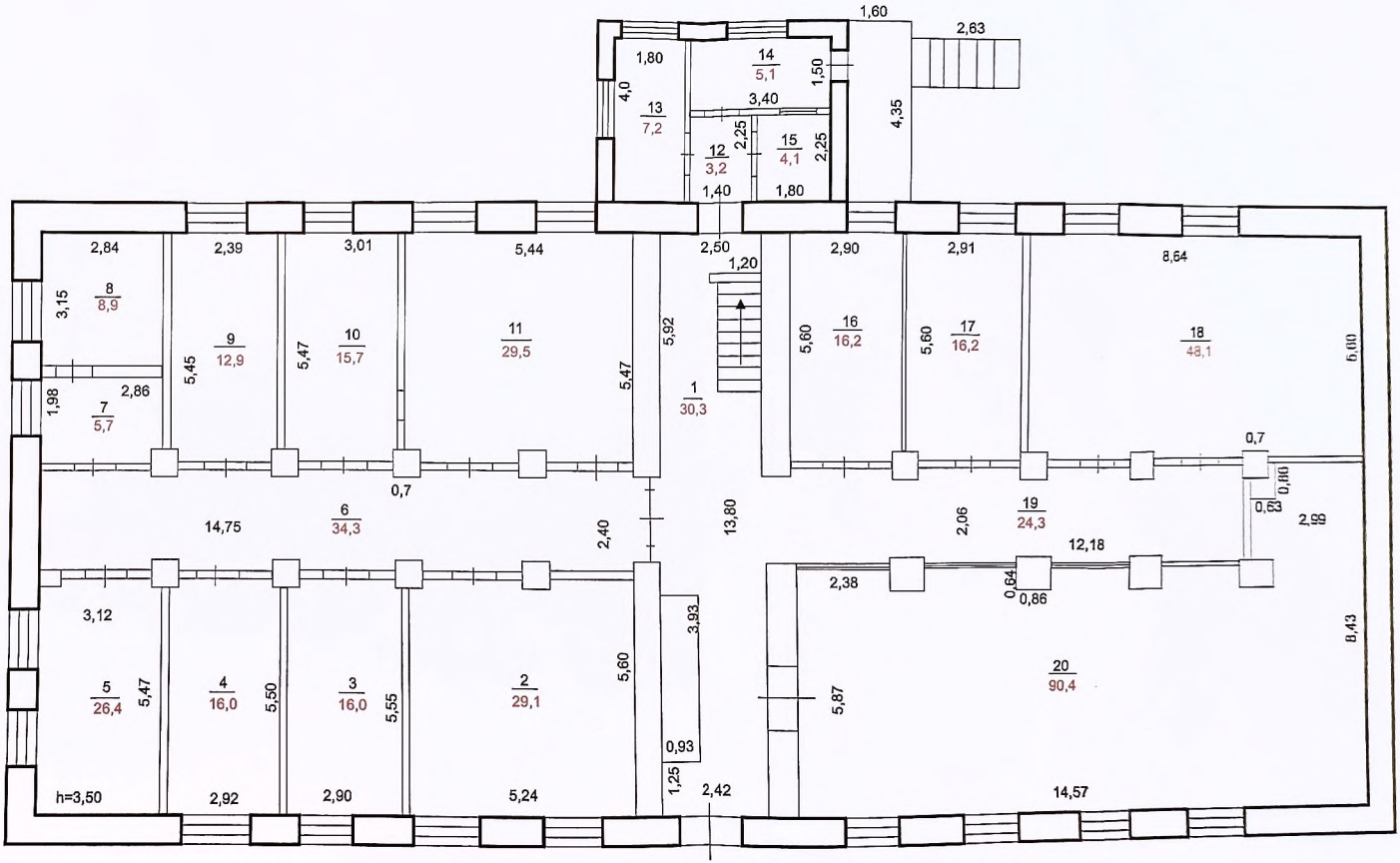
Масштаб 1:100

02.03.17	пересоставила	Тыщенко	
Дата	Характер. изм.	Исполнитель	Провер.

Поэтажный план здания

в городе Оренбурге пер. Станочный

дом № 7 кв. № Литер АА1 1эт



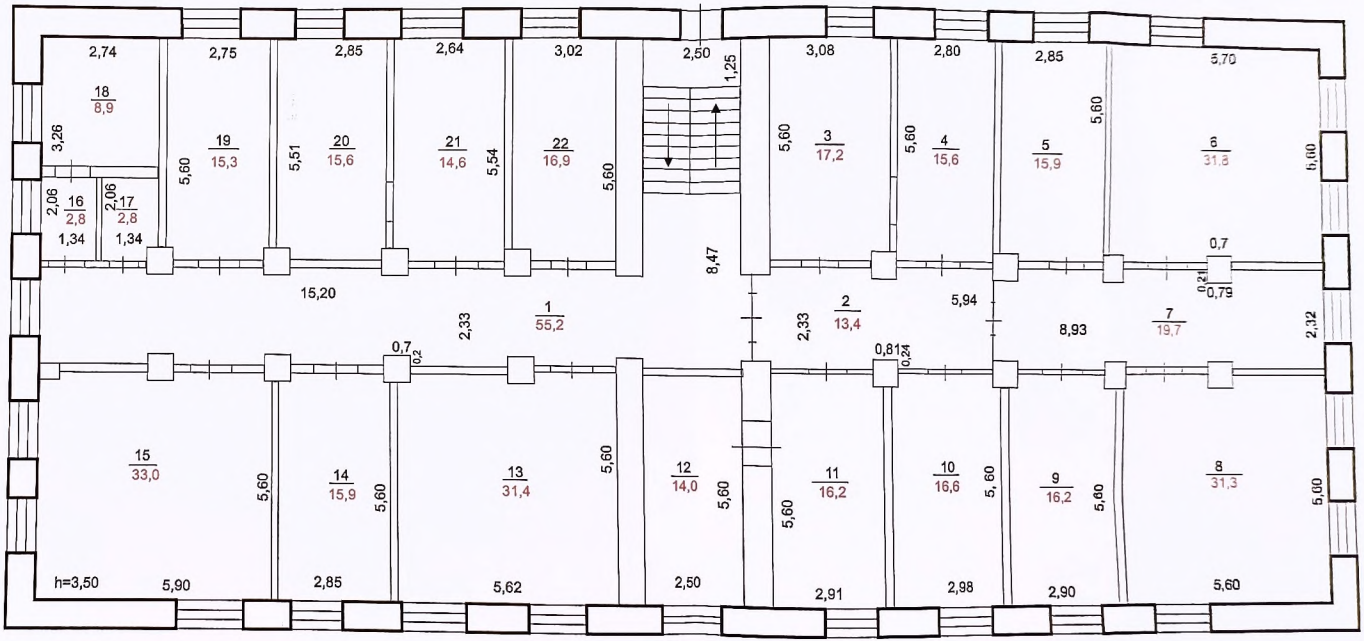
Масштаб 1:100

02.03.17	пересостивила	Тыщенко	
Дата	Характер. изм.	Исполнитель	Провер.

Поэтажный план здания

в городе Оренбурге пер. Станочный

дом № 7 кв. № Литер А 2эт



Масштаб 1:100

Дата	Характер. изм.	Исполнитель	Провер.
02.03.17	пересоставила	Тыщенко	

V. Описание конструктивных элементов и определение износа

Литера **А** г.п. **1962 г.**

№ по порядку	Наименование конструктивных элеементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффиц.	Уд. веса после применения ценностного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр.7хгр.9)/100	Текущие изменения 20.....г. % износа	
										элемента	к строению
1	Фундамент		бетонный ленточный	осадочные трещины	9	1	9	50	4,50		
2	Наружные и внутренние капит. стены		кирпичные	трещины в кладке	18	1	18	50	9,00		
3	Перегородки		кирпичные		3	1	3	40	1,20		
4	Перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	трещины	10	1	10	40	4,80		
		междуэтажные	железобетонные плиты								
		подвальные	железобетонные плиты								
5	Крыша		шифер	отколы в местах сопр. листов	4	1	4	60	2,40		
6	Полы	1-го этажа	дощатые покр. линолиумом	потемнен. окрас. слоя	8	1	8	40	3,20		
		последующ. этажей	линолиум по бетон. перекрытию								
7	Проемы	окна	двойные створные	переплеты рассохлись	10	1	10	40	4,00		
		двери	филенчатые	полотна осели							
8	Отделка	внутренняя	оштукатурено, окл. обоями	трещины , отпадение штукатурки	8	1	8	40	3,20		
		наружная	оштукатурено слож. раств.								
9	отопление				5,6	1	5,6	50	2,80		
	лестницы				9	1	9,0	50	4,50		
	электротехнич.				3,7	1	3,7	60	2,22		
	устройства										
10	Разные работы (крыльца, отмостки, лестницы и пр.)				11,7	1	12	60	7,20		
			Итого.....		100		100		49,0		

еденный к 100 по формуле

$$\frac{\text{\%износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{49\text{x}100}{100} = 49\ \%$$

VI. Литера А1 г. п. 1962

№ по плану	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) р=0,77	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, гниль и пр.)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффиц.	Уд. веса после применения ценностного коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр.7хгр.9)/100	Текущие 20.....г. % износа: элемента	Текущие 20.....г. % износа: к строению
1	Фундамент		бетонный	осадочные трещины	4	0,77	3,1	50	1,54		
2	Наружные и внутренние капит. стены		кирпичные	трещины в кладке	22	0,77	16,9	60	10,16		
3	Перегородки		деревянные оштукатуренные	отклонение от вертик. плоск.	5	1	5,0	50	2,50		
4	Перекрытия	чердачное	железобетонное	трещины	12	1	12,0	60	7,20		
		междуэтажные									
		подвальные									
5	Крыша		железная	ржавчина	7	1	7,0	60	4,20		
6	Полы	1-го этажа	бетонные	трещины	12	1	12,0	60	7,20		
		последующ. этажей									
7	Проемы	окна	двойные глухие, окрашенные	переплеты рассохлись	10	1	10,0	50	5,00		
		двери	простые деревянные	полотна осели							
8	Отделка	внутренняя	оштукатурено, окрашено, побелено	трещины, отпадение штукатурки	8	1	8,0	50	4,00		
		наружная	оштукатурено слож. раств.								
9	Отопление				5	1	5,0	50	2,50		
	лест входы				4	1	4,0	50	2,00		
	электротехнич.				6	1	6,0	50	3,00		
	устройства										
10	Разные работы (крыльца, отмостки, лестницы и пр.)				5	1	5,0	60	3,00		
			Итого.....		100		94,0		52,3		

еденный к 100 по формуле

$$\frac{\%\text{износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{52\text{x}100}{94} = 56\ \%$$

Нежилое строение

VII. Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов	терраса литера а	Удельн. вес по таблице	Ценности. коэффиц.	Удельн. вес после прим. ц.к.	вход в подв литера а1	Удельн. вес по таблице	Ценности. коэффиц.	Удельн. вес после прим. ц.к.	литера а2	Удельн. вес по таблице	Ценности. коэффиц.	Удельн. вес после прим. ц.к.
Фундамент	бет.	17	1	17	кир.	11	1	11	кир.			
Стены	откр.	22	1	22	кир.	26	1	26	кир.	26		26
Полы	бет.	18	1	18	бет.	17	1	17	бет.			
Крыша	жел.	16	1	16	жел.	13	1	13	шиф.	13		
Перекрытия												
Окна												
Двери					мет.	14	1	14	мет.	14		3
Вн. отделка												
Разные работы		1	1	1		3	1	3				
Итого:				74				84				29

Наименование конструктивных элементов	вход в подв. литера а3	Удельн. вес по таблице	Ценности. коэффиц.	Удельн. вес после прим. ц.к.	литера	Удельн. вес по таблице	Ценности. коэффиц.	Удельн. вес после прим. ц.к.	литера	Удельн. вес по таблице	Ценности. коэффиц.	Удельн. вес после прим. ц.к.
Фундамент	д/ст	11	1	11								
Стены	тес	26	1	26								
Полы	бет.	17	1	17								
Крыша	шиф.	13	1	13								
Перекрытия												
Окна												
Двери	прост.	14	1	14								
Вн. отделка												
Разные работы		3	1	3								
Итого:				84								

Исчисление стоимости основной и отдельных частей строения и пристроек

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Поправки в стоимости в коэффициентах: на уд. вес	на откл. от гр. кап.	на объем	на кл. район	уд. вес строения после поправ.	Стоимость ед. изм. после примен. поправ. коэфф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
А	Основное строение	4	50д	1162,08	1,00			1,08	1,08	1258,81	5586	7031713	49	3586174
А1	Пристрой	4	47а	1457,98	0,94			1,08	1,02	1480,14	77	113971	56	50147
а	терраса	4	92а	968,40	0,74			1,08	0,80	773,95	7	5418	60	2167
а1	вход в подвал	4	93а	597,18	0,84	1,16		1,08	1,05	627,04	56	35114	60	14046
а2	вход в подвал	4	93а	597,18	0,84	1,16		1,08	1,05	627,04	10	6270	60	2508
а3	вход в подвал	4	93б	597,18	0,84			1,08	0,90	537,46	7	3762	60	1505

Всего: 7196248 - 3656547

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: длина, м	Размеры: ширина, выс., м	Площадь, кв.м.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерит. по табл.	Поправка на климат район	Восстан. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
2017	7196248	3656547					7196248	3656547

" 2 " марта 2017 исполнил: Ковалева, Просвирова,Тыщенко ( )

" " 20 г. исполнил: ( )

" " 20 г. исполнил: ( )

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения расположенному в городе **Оренбург** по пер. **Станочный** **№7**

Дата записи и литера по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)		Номер по плану строения комнаты	Назначение частей помещения: канцелярское помещение, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: администрат. основная	администрат. вспомогательн.	обществ. питания основная	обществ. питания вспомогательн.	складское основная	складское вспомогательн.	бытовые основная	бытовые вспомогательн.	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по обмеру, метров
02.03.17	подв.		1	подсобное		8,9								
АА1			2	подсобное		5,0								
			3	подсобное		17,4								
			4	подсобное		62,9								
			5	подсобное		25,4								
			6	подсобное		17,5								
			7	подсобное		22,2								
			8	подсобное		10,3								
			9	подсобное		19,9								3,25
			10	подсобное		13,0								
			11	подсобное				1,0						
			12	подсобное				10,4						
			13	подсобное				4,0						
			14	основная			20,8							
			15	основная			47,2							
			16	подсобное				3,2						
			17	подсобное				19,0						
			18	подсобное				3,9						
			19	подсобное				6,9						
			20	основная			14,0							
			21	подсобное				7,6						
			22	основная			30,9							
			23	подсобное				14,1						
			24	подсобное				9,6						
			25	подсобное				2,1						
				Итого по подв.		202,5	112,9	81,8					397,2	
	1 эт.		1	подсобное		30,3								
			2	основная	29,1									
			3	основная	16,0									
			4	основная	16,0									
			5	основная	26,4									3,5
			6	подсобное		34,3								
			7	подсобное		5,7								
			8	подсобное		8,9								
			9	основная	12,9									
			10	основная	15,7									
			11	основная	29,5									
			12	подсобное		3,2								
			13	подсобное		7,2								
			14	подсобное		5,1								
			15	подсобное		4,1								
			16	основная	16,2									
			17	основная	16,2									
			18	основная	48,1									
			19	подсобное		24,3								
			20	основная	90,4									
				Итого по 1 эт.	316,5	123,1							439,6	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения расположенному в городе **Оренбург** по пер. **Станочный** **№7**

Дата записи и литера по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения	Номер по плану строения комнаты	Назначение частей помещения: канцелярское помещение, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах								Итго (по квартире, этажу, строению	Высота помещения по внутреннему обмеру
					администрат.		обществ. питания		складское		бытовые			
					основная	вспомогательн.	основная	вспомогательн.	основная	вспомогательн.	основная	вспомогательн.		
02.03.17	2 эт		1	подсобное		55,2								
АА1			2	подсобное		13,4								
			3	основная	17,2									
			4	основная	15,6									
			5	основная	15,9									
			6	основная	31,8									
			7	подсобное		19,7								
			8	основная	31,3									
			9	основная	16,2									
			10	основная	16,6									
			11	основная	16,2									
			12	основная	14,0									
			13	основная	31,4									
			14	основная	15,9									
			15	основная	33,0									3.5
			16	подсобное		2,8								
			17	подсобное		2,8								
			18	подсобное		8,9								
			19	основная	15,3									
			20	основная	15,6									
			21	основная	14,6									
			22	основная	16,9									
				Итого по 1 эт.	317,5	102,8							420,3	
			Всего по лит.АА1		634,0	428,4	112,9	81,8					1257,1	
										Площадь изменилась за счет внутрен.				
										перепланировки и обшивки стен				