











Общий вид помещений внутри здания





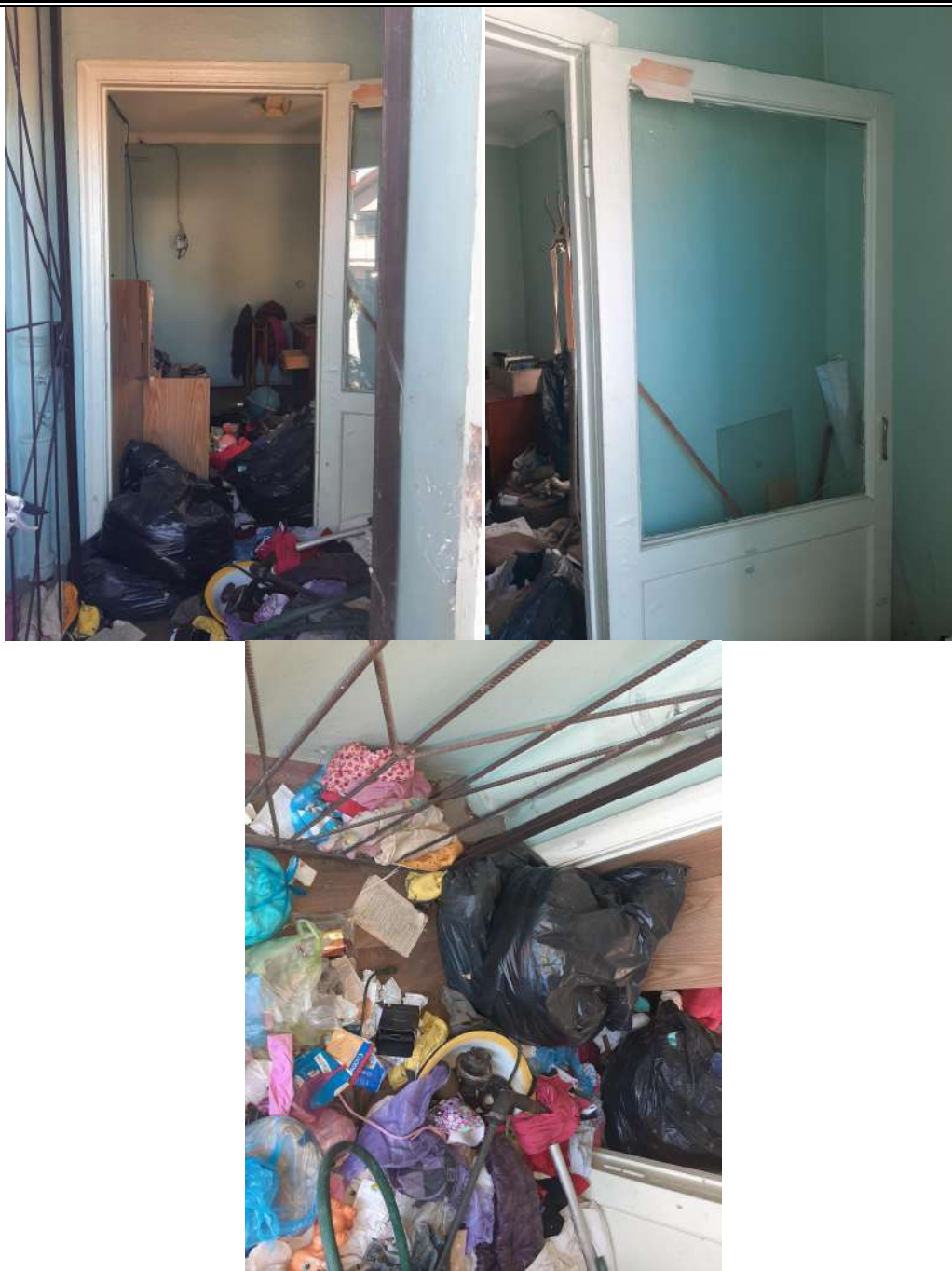












На основании результатов визуального осмотра объекта недвижимости, выполненного Оценщиком, установлено:

- Функциональное назначение – нежилое здание;
- Фактическое использование – на сегодняшний день не используется;
- В целом здание находится в условно удовлетворительном состоянии.

- нежилое здание, туалет (кадастровый № 91:03:001014:517) общей площадью 3,1 кв. м,

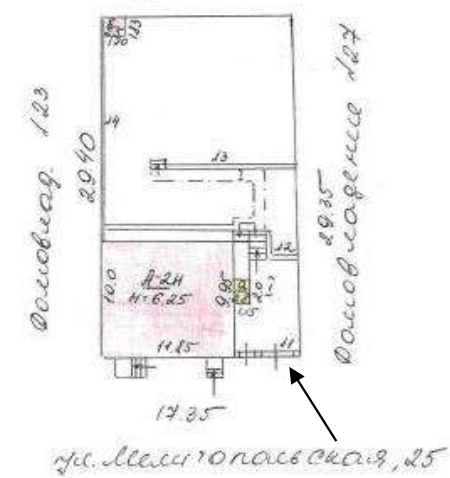
- подпорная стена № 2 (сооружение) (кадастровый № 91:03:001014:991) площадью застройки 6,0 кв. м,

- подпорная стена № 3 (сооружение) (кадастровый № 91:03:001014:990) протяженностью 11,0 м,

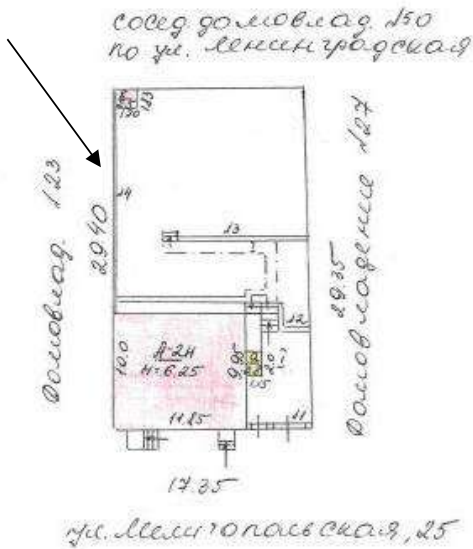
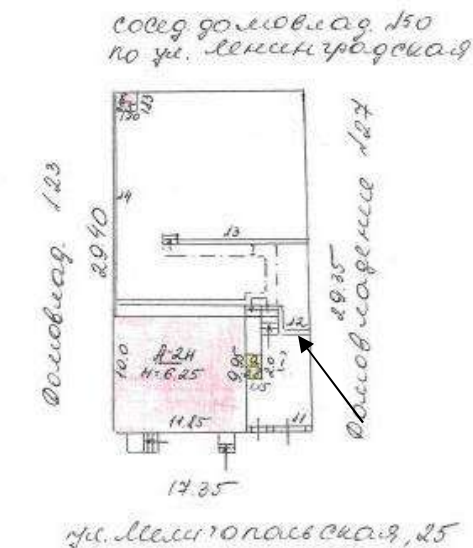
- ограждения № 1-4

Общие сведения о нежилом здании (кадастровый номер 91:03:001014:517) (согласно данным технического паспорта и результатам осмотра):

Наименование объекта оценки	Площадь, кв.м.	Площадь, погонных метров	год постройки	Материал конструкции	План	Фотографии
нежилое здание, туалет	3,1	8	1965	бут		

ограждение № 1	10,40	-	70х гг	металлический	совед домовлад. №50 по ул. Ленинградская  ул. Мещопольская, 25
----------------	-------	---	-----------	---------------	--



ограждение № 4	-	19,40	70х гг	металлический штaket ник	совед домовлад. 150 по ул. Ленинградская  ул. Ленинградская, 25	
подпорная стена № 2	-	9,00	70х гг	бут	совед домовлад. 150 по ул. Ленинградская  ул. Ленинградская, 25	

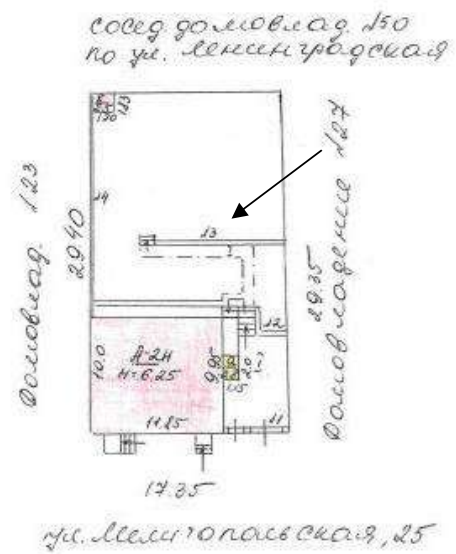
подпорная стена
№ 3

-

2,60

70х
гг

бут

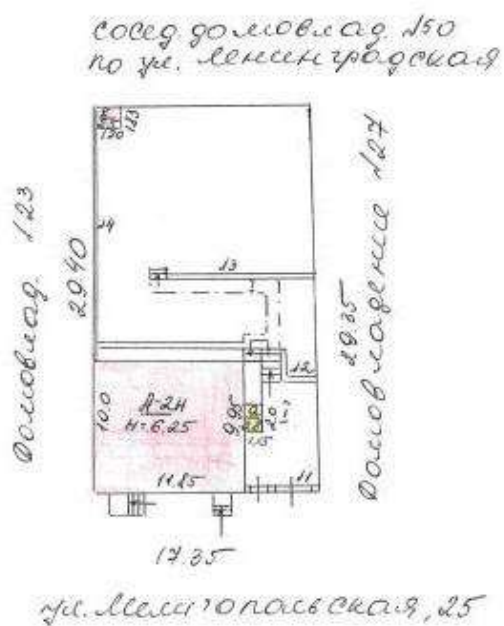


Стоимость строений и сооружений

Основная информация	1986 г.	Общая восстановительная стоимость (прописью) _____	
		Общая действительная стоимость (прописью) _____	
03.02		Составил техник _____	Проверил бригадир _____
		Старший инженер _____	Директор бюро _____

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

домовладения, находящегося в гор. (пос.) Севастополь
по адресу (нареулку) - Ленинградская, № 25



ЗЕМЕЛЬНАЯ ПОЛОСА ПОД ЛЕБНОГО У

1:1000				
Код	Площадь	Вид	Вид	Вид
488	167	-	167	321

Копия сдана 08.04.10г. Копия к.А.

Примечание бригады: Б8

Утверждено начальником: И

Копия сдана: И

Область Краснодарская
 Город (пгт) Северодонец
 Район (города) Кемишский

ОЦЕНОЧНЫЙ АКТ

на строение лит А квартира № 25 улица Ленина дом № 25
 Назначение строения по преобладающей площади Жилище Год постройки 1965 Число основных этажей 2

Дата	Пол	Площадь	Метраж	Материал	Электро-освещение	Водо-провод	Канализация		Горячее водо-снабжение	Вентиляция	Телевизионное	Телефон	Радио	Котельные		К-во котлов		К-во канал. уборов.		Ватты, кол.		Ватты без котлов	К-во лиф.		
							город-ская	мест-ная						встроенные	отдел. строящиеся	чуг	желез	работ	не раб.	дров	газов.		работ	не раб	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
					га	га																			

Расчет оценки основного строения и пристроек к нему

Литер по плану жм. у.	Части строения (осн. часть, пристройка, сени, тамбур)	Площ. основная в м²	Высота в м	Объем в м³	Периметр	Отношение периметра к площади	Расчетная высота	№ типового проекта	Стоимость 1 м² для дан. тип. проекта	Поправки к стоимости 1 м² типового проекта	Общий % поправки в стоим. 1 м²	Стоимость 1 м² с учетом поправки	Восстановительная стоимость	% изношенности	Действительная стоимость	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Жилище																
	Экание	119,5	6,25	741											20		
а	тамбур	(2,3)	2,8	6,0											20		
	Световая																
	Крыльцо	16,6	-	-											20		
	Крыльцо	40,1	-	-											20		
	ИТОГО:	148,2		747													

Техническое описание конструктивных элементов строений, определение износа

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Подробное описание основных элементов строения (материал, конструкция, отделка и пр.)	Описание технического состояния элемента	Удельн. вес в % от всего строения	Поправка к удельным весам в %	Удельн. вес с поправк.	% износа	Средневзвеш. % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент и цоколь	бут на изв. р. р. т. 0,7 торосил					20	
2	Стены: а) без отделки; б) внутр. отделка; в) наруж. отделка	сруб. на изв. р. р. т. 0,3 сруб. на изв. р. р. т. 0,5 сруб. на изв. р. р. т. 0,2	-/-				20	
3	Перегородки: а) черн.; б) отделка	сруб. на изв. р. р. т. 0,2	-/-				20	
4	Межэтажные перекрытия (балки, заполнение, подшивка, штукатурка)	деревян. доски	-/-				20	
5	Полы	дощатые 40мм	-/-				20	
6	Крыша: а) стропила и обрешетка; б) кровля	4х скатная дерев.	-/-				20	
7	Проемы	дерево. рамы	-/-				20	
8	Лестницы	дерево. ступени	-/-				20	
9	Отопление	водное	-/-				20	
10	Сантехоборуд. и установка	ж. в. в. вода	-/-				20	
			ИТОГО:	100			20	

(гр.9)х 100 = %
 (гр.7)

Техническое описание подвалов, настроек и пристроек

Лит. по плану	Наименование	Фундамент	Уд. вес	Стены	Уд. вес	Перегородки	Уд. вес	Перекрытия	Уд. вес	Полы	Уд. вес	Крыша	Уд. вес	Проемы	Уд. вес	Отопление	Уд. вес	Поправка к стоимости м² в %	% износа
а	тамбур	-		дощатые	-			дерево. рамы		дерево. ступени								20	

« 05 » 02

1968 г.

Составил ПодписьПроверил Подпись

Область Кромская
 Город (пгт) Севастьянов
 Район (города) Реминский

ОЦЕНОЧНЫЙ АКТ
 на хозяйственно-бытовые строения и внутридворовые сооружения домовладения № 25
 по улице Севастьяновская

Присоединение домовладения к сети: электрической — — водопроводной — — канализационной — —
 (да, нет) (да, нет) (да, нет)
 газовой — — теплофикационной — —
 (да, нет) (да, нет)

Техническое описание и оценка внутридворовых сооружений

№ по плану	Наименование сооружения	Техническое описание	Единица измерения	Количество единиц	№ типа	Стоимость измерителя	Поправки к стоимости измерителя	Стоимость измерителя с учетом поправки	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
11	ворота	металлические	м ²	10,4						20		
14	забор	б/т	м ²	19,4						20		
	Итого:											
12	подборная	б/т	м/п	5,65						20		
13	подборная	б/т	м/п	11,27						20		
1	мощение	цементное	м ²	54,1						20		
	Итого:											
	ИТОГО:											

Техническое описание и оценка хозяйственно-бытовых строений

Лит. по плану	Наименование строения	Год постройки	Число этажей	Техническое описание констр. элементов						Площадь основания	Высота в м	Объем в м ³	№ типового проекта	Стоимость кубометра			Восстановит. стоим-ть в грн.	% износа	Действит. стоим-ть в грн.
				фундамент	стены	крыша	перекрытие	полы	сантехника					по табл.	поправк. в %	с поправк.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Е	Туалет	1965	1	б/т	б/т	шпалы	-	бетон	бетон	3,1	2,5	8						25	

« 05 » 02

1966
200 г.

08 04 2010

Составил

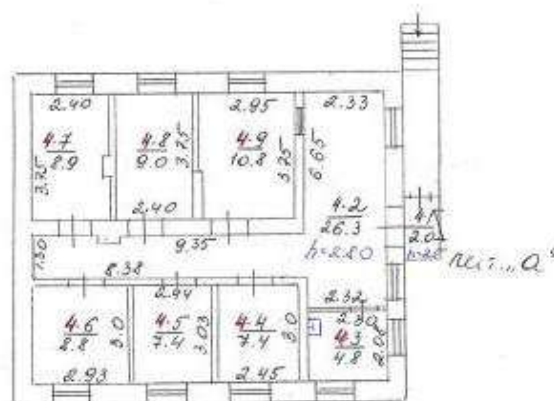
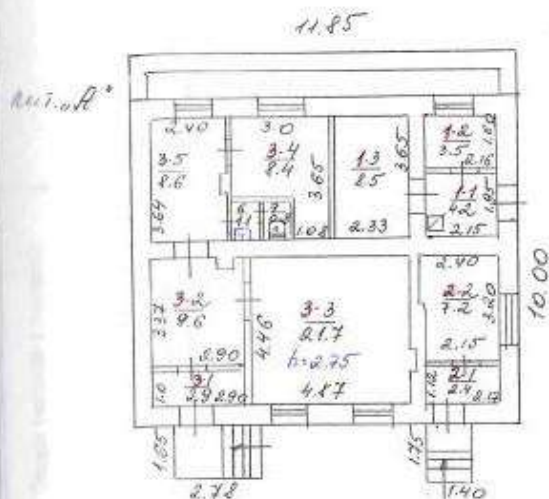
Подпись

Проверил

ПЛАН А
 СТАРОЕ СТРОЕНИЕ № 1 ДО-
 МОЩАДЕНИЯ ПО УЛ. МЕНЕЖЕРОВСКАЯ
 Д. 25 КВ. 17
 ГОР. (ПОС.) Севастополь

1 этаж

2 этаж



08.04.2010
 05.05.2010
 06.05.2010

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОГО ИНЖЕНЕРИЯ (ОЦЕНКА) СЕВАСТОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
 РЕЕСТРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
 СЕВАСТОПОЛЬСКОЕ РАЙОННОЕ БЮРО

См. План

Вс

См.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних площадей к плану строения литеры «А» Нежилая 880м²

по улице (пер., площ.) Неминовская

№ 25

Этажи (начиная с подвала)		Номера квартир или помещений	Номера частей помещений (комнат, кухонь, коридоров и т.п.)	Назначение частей помещений (комнат, кухонь, коридоров и т.п.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле гр.5 (кв.м.)	В том числе предназначенная под помещения (кв.м.)																		Всего сумма граф 13-22	Площадь помещений не включаемая в общую (кв.м.)
							Жилых квартир			Общезидитий			Вписать наименование группы помещений: (гостиниц, админ-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-технического снабжения, прочих)													
							общая сумма гр. 8 и 9	жилая	подсобная	общая сумма гр. 11 и 12	жилая	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1	1	1	1	1	4,2						1		4,2													
		2	2	2	3,5								3,5													
		3	3	3	8,5								8,5													
		Итого:				16,2							16,2													
2	1	1	1	1	2,4								2,4													
		2	2	2	7,2								7,2													
		Итого:				9,6							7,2	2,4												
3	1	1	1	1	2,9								2,9													
		2	2	2	9,6								9,6													
		3	3	3	21,7								21,7													
		4	4	4	8,4								8,4													

1	3	5	коридор	1,6																					
		6	жилая	1,1																					
		7	туалет	0,8																					
		Итого:			3,5																				
		Итого по 1-му этажу			7,1																				
2	4	1	коридор	2,0																					
		2	вешалки	2,3																					
		3	жилая	4,8																					
		4	помещение	7,4																					
		5	помещение	7,4																					
		6	помещение	8,8																					
		7	помещение	8,9																					
		8	помещение	9,0																					
		9	помещение	10,8																					
		Итого:			55,4																				
		Итого по 2-му этажу			55,4																				
		Итого по лит. А:			164,3																				

08.04.2010
Реквизиты

ЖУРНАЛ НАРУЖНЫХ ОБМЕРОВ

Домовладение по улице (пер.) Мелитопольская № 25
 квартал № _____ в гор. Севастополь Площадь, подлежащая оплате:

№ по плану	Формулы для подсчета площадей	Этаж-ность	Площадь к оплате	Площадь	Высо-та	Кубатура	P	PH
1	2	3	4	5	6	7	8	9
24	А <u>Кежениное</u> <u>здание</u>	2		119,5	6,25	741		
	а <u>танкоур</u>			(2,3)	2,8	6		
	<u>свеховой</u> <u>приемки</u>			16,6	-	-		
	<u>крыльцо - 3ей</u>			13,1	-	-		
	<u>Всего:</u>			149,2		747		
	Е <u>туалет</u>			3,1	2,5	8		
	<u>Всего:</u>			3,1		8		
11	<u>ворота</u>			1,9/10,4				
14	<u>забор</u>			19,4/7,8				
	<u>Всего:</u>			9,7				
12	<u>подпорная</u> <u>стенка</u>			12,5				
13	<u>подпорная</u> <u>стенка</u>			13,4				
1	<u>могильник</u>			(57,1)				
	<u>Всего:</u>			5,9				
	<u>Зем. участка</u>		488 м ²					
	<u>З застройки</u>		167 м ²					
	<u>З ворот</u>		321 м ²					

«05» 02 1966 г. Составил техник-инвентаризатор Подпись
 « » _____ г. Проверил бригадир _____

08 04 2010
 Подпись К.В.
 Л.В.