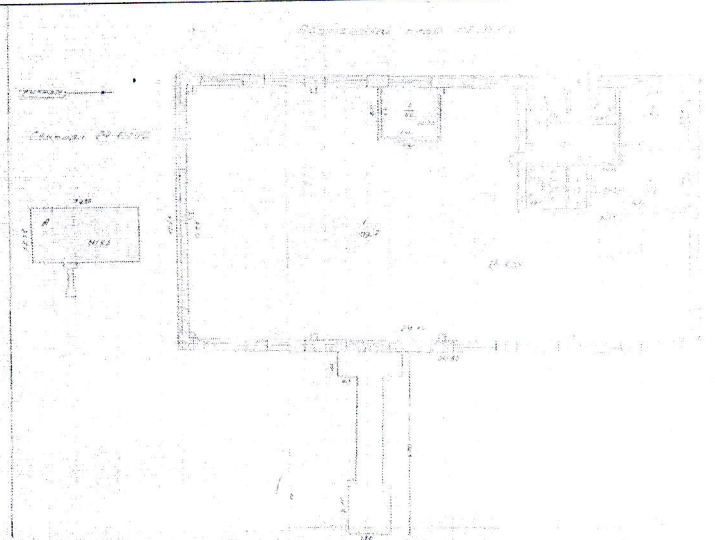


6. Описание объекта оценки.

6.1. Точное описание объекта оценки. Состав оцениваемого объекта. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.

Таблица 6. Описание объекта оценки

Объект оценки	Нежилое здание, общей площадью 275,6 кв.м., кадастровый номер 64:11:160501:2570, на земельном участке, общей площадью 1131 кв.м., кадастровый номер 64:11:160810:62
Местоположение объекта	Саратовская область, Духовницкий район, рп. Духовницкое, ул. Гагарина, д. 1А.
I. Характеристики нежилого здания	
Наименование	Котельная
Назначение	Нежилое здание
Кадастровый (или условный) номер	64:11:160501:2570
Кадастровая стоимость, руб.	4 094 895,12
Памятник архитектуры	Нет
Серия, тип постройки	Нет данных
Группа капитальности	I
Общая площадь	275,6 кв. м.
Объем здания, м.куб.	1 760,00
Высота потолков, м	5,5
Площадь застройки	333,8
Этажность	1 этаж
Год постройки	1986
Материал стен	Ж/Б плиты
Материал фундамента	Ж/Б блоки
Материал перекрытий	Пенобетонные плиты
Материал кровли	Мягкая кровля
Материал пола	Бетонный
Окна	Двойные глухие
Двери	Простые
Состояние здания	Здание в неудовлетворительном состоянии. Искривление горизонтальных линий стен, оседание отдельных участков здания, диагональные трещины по углам простенков, массовое разрушение кровли, массовые глубокие выбоины пола, окна и двери полностью изношены, инженерные коммуникации, и инженерное оборудование полностью изношены.
Внутренняя отделка	Побелка. Полная утрата окрасочного слоя и основания
Инженерно-технические коммуникации (далее коммуникации)	Электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, отопление. Инженерные коммуникации и инженерное оборудование полностью изношены.
Функциональное назначение	Нежилое здание - котельная.
Использование объекта оценки на дату оценки	На дату оценки не используется
Дополнительная существенная информация	Отсутствует

План	
II. Характеристики Земельного участка	
Наименование	Земельный участок.
Площадь участка, кв.м.	1131 кв.м.
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для производственных целей
Кадастровый номер	64:11:160810:62
Кадастровая стоимость, руб.	69 031,05
Месторасположение объекта оценки	Саратовская область, Духовницкий район, рп. Духовницкое, ул. Гагарина, д. 1А
Коммуникации	Электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение
Ограждение	Отсутствует
Рельеф	Ровный, разработан, без значительных перепадов высот
Форма участка	Участок имеет правильную форму.
Данные о наличии построек	На земельном участке расположено нежилое здание
Удобство подъезда	Асфальтированная дорога
Сведения об износе и устаревании	К земельным участкам не применимо понятие физического износа, поскольку срок эксплуатации земельных участков не ограничен. Функциональное и экономическое устаревания для оцениваемого земельного участка отсутствуют, т.к. факторы, являющиеся причиной устаревания (функционального, экономического), в ходе изучения объекта оценки оценщиком не установлены.
Текущее использование Объекта оценки (на дату оценки)	На дату оценки земельный участок используется по назначению
Имущественные права на объект оценки	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок отсутствуют
План земельного участка	