

## Запрос информации

**Для проведения оценки объектов капитального строительства требуется следующая информация:**

- 1) Свидетельство о регистрации права собственности на объекты капитального строительства.
- 2) Документы, содержащие сведения о наличии обременений (ограничений) прав на объекты капитального строительства.
- 3) Кадастровые паспорта на объекты капитального строительства.
- 4) Технический паспорт БТИ (при отсутствии необходимы данные согласно Таблицам 1-2 Приложения).
- 5) Справка о величине эксплуатационных расходов, связанных с объектами капитального строительства:
  - платежи за землю (земельный налог, арендная плата);
  - коммунальные платежи (газ, электричество, водоснабжение, канализация, теплоснабжение и т.п.);
  - страховые платежи;
  - расходы, связанные с техническим обслуживанием здания;
  - расходы, связанные с хозяйственным обслуживанием;
  - оплата услуг круглосуточной охраны, обеспечение системы контроля доступа, обслуживания паркинга;
  - расходы на управление зданием (эксплуатация здания осуществляется профессиональной управляющей компанией);
  - расходы на текущий ремонт;
  - прочие расходы.
- 6) Справка о балансовой стоимости объекта капитального строительства по состоянию на дату оценки.
- 7) Правоустанавливающие документы на земельный участок, занимаемый объектом капитального строительства.
- 8) Кадастровый паспорт земельного участка (при наличии).
- 9) Проект планировки по застройке территории (при наличии).
- 10) Ситуационный план земельного участка с коммуникациями и охранными зонами (при наличии).
- 11) Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии).
- 12) Любые другие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе содержащие описание существующих прав на объект оценки.

### Примечания:

В соответствии со ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для целей оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В соответствие с действующим законодательством в области оценочной деятельности (п. 11 Федерального Стандарта Оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2006 г. № 254) информация, предоставляемая по данному запросу (в том числе справки, таблицы и т.п.), должна быть подписана уполномоченным лицом и заверена в установленном порядке.

Таблица №1

**Количественные и качественные характеристики зданий**

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Адрес объекта	Реквизиты свидетельства о регистрации права собственности	Дата строительства	Число этажей	Общая площадь, кв.м	Общий строительный объем, куб.м	Наличие и параметры подвала	Основной материал ограждающих конструкций	Основной материал несущих конструкций	БТС*	Примечание
-------	--------	----------------------	---------------	---	--------------------	--------------	---------------------	---------------------------------	-----------------------------	---	---------------------------------------	------	------------

**Количественные и качественные характеристики сооружений**

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Адрес объекта	Реквизиты свидетельства о регистрации права собственности	Дата строительства	Техническое описание	Ед. изм.	Кол-во ед. изм.	БТС*	Примечание
-------	--------	----------------------	---------------	---	--------------------	----------------------	----------	-----------------	------	------------

\* в соответствии с Таблицей 2 Приложения

Таблица №2

**Балл технического состояния основных средств**

<b>Характеристика</b>	<b>Состояние оцениваемого объекта недвижимости (зданий, сооружений, передаточных устройств)</b>	<b>БТС</b>
Новое	Вновь построенный или полностью реконструированный	6
Очень хорошее	Объект находится в эксплуатации короткое время и не требует никакого ремонта или прошел капитальный ремонт	5
Хорошее	Объект прошел все плановые ремонты, поддерживается в надлежащем состоянии, не требуется замены инженерных коммуникаций(для зданий)	4
Удовлетворительное	Объект нуждается в текущем плановом или внеплановом ремонте	3
Пригодное к использованию	Объект нуждается в ремонте внутренних конструкций (замена перегородок, полов, оконных проемов, кровли), замене части инженерных коммуникаций	2
Плохое	Требуется капитальный ремонт объекта, замена инженерных коммуникаций (для зданий)	1
Не подлежащее продаже	Все конструктивные элементы находятся в плохом состоянии и не подлежат восстановлению. Объект подлежит сносу (для зданий)	0