

ЗАПРОС ИНФОРМАЦИИ

Для проведения оценки земельных участков требуется следующая информация:

- 1) Правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации права собственности, договор аренды).
- 2) Кадастровый паспорт земельного участка.
- 3) Справка о балансовой стоимости объекта оценки.
- 4) Кадастровая справка о кадастровой стоимости земельного участка.
- 5) Проект планировки по застройке территории (при наличии).
- 6) Ситуационный план земельного участка с коммуникациями и охранными зонами (при наличии).
- 7) Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии).

Для проведения оценки застроенных земельных участков дополнительно 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) Технические паспорта 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) 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

Характеристика	Состояние оцениваемого объекта недвижимости (зданий, сооружений, передаточных устройств)	БТС
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