

Состав и характеристики объекта недвижимости

Состав объекта:

1. Административное здание, назначение: нежилое, площадь общая: 144,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 55:34:010520:51; Россия, Омская область, г. Калачинск, ул. Орловская, д. 33

2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под административное здание, площадь: 396 кв.м., кадастровый номер: 55:34:010520:35 Россия, Омская область, г. Калачинск, ул. Орловская, д. 33

Показатель	Значение
Наименование	Административное здание, назначение: нежилое, площадь общая: 144,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 55:34:010520:51
Адрес (местонахождение)	Россия, Омская область, г. Калачинск, ул. Орловская, д. 33
Правоудостоверяющий документ	55-55/007-55/999/001/2016-3951/2 от 23.12.2016
Субъект права	ООО «Газпром межрегионгаз Омск»
Вид права	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано

Показатель	Значение
Наименование	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под административное здание, площадь: 396 кв.м., кадастровый номер: 55:34:010520:35
Адрес (местонахождение)	Россия, Омская область, г. Калачинск, ул. Орловская, д. 33
Правоудостоверяющий документ	55-55/007-55/999/001/2016-3954/2 от 23.12.2016. 1/1
Субъект права	ООО «Газпром межрегионгаз Омск»
Вид права	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано

Конструктивные характеристики Объекта оценки

Качественные и количественные характеристики недвижимого имущества в составе Объекта оценки определены на основании данных технических документов, на основании визуального осмотра, а также путем интервьюирования ответственных лиц заказчика работ по оценке (собственника объекта оценки).

Рельеф местности, на которой находится здание – ровный.

Описание количественных и качественных характеристик Объекта оценки представлено в нижеследующих таблицах.

Наименование Объекта оценки	Административное здание, назначение: нежилое, площадь общая: 144,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 55:34:010520:51
Адрес (местоположение) объектов	Россия, Омская область, г. Калачинск, ул. Орловская, д. 33
Общая площадь недвижимого имущества, права на которое оцениваются, кв.м.	144,8
Строительный объем, куб.м.	602
Группа капитальности	I
Материал стен	Кирпич. Облицован пенопластом, оштукатурен
Материал перекрытий	ж/бетонные
Окна	Пластиковые стеклопакеты
Двери	Внутренние МДФ, входные металлические
Качество внутренней отделки	Административная часть –линолеум, стеновые панели, потолок подвесной. Вспомогательные помещения: цемент, плитка, штукатурка, окраска
Год постройки	1994, реконструкция 2009г
Этажность	1

Подземные этажи	нет
Коммуникации	Подключен к электросети, осуществлена разводка электропроводки. Отопление АГВ, газ сетевой, водоснабжение, канализация
Высота потолков, м	2,7
Состояние отделки	хорошее
Состояние имущества	удовлетворительное
План/экспликация недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Есть
Соответствие планировки недвижимого имущества, права на которое оцениваются, поэтажному плану	Соответствует
Информация о разрешенном использовании Объекта оценки	Административное здание
Информация о текущем использовании Объекта оценки	Административное помещение
Документ, содержащий информацию об основных качественных и количественных характеристиках Объекта	Технический паспорт от 29.01.2010г. Выдан ГП «Омский центр технической инвентаризации и землеустройства»

2.5. Описание местоположения Объекта

Омская область — субъект Российской Федерации на юго-западе Сибири, входит в состав Сибирского федерального округа и Западно-Сибирского экономического района.

Административный центр — город Омск.

Граничит с Казахстаном на юге, с Тюменской областью на западе и севере, Новосибирской и Томской областями на востоке. Входит в состав Сибирского федерального округа. Климат области континентальный и резко континентальный. Численность населения области по данным Росстата составляет 1 926 562 чел.

Калачинск - небольшой город Омской области, расположенный на берегах реки Омь, в 84 километрах от областного центра. Население около 23 тысяч человек.

Описание локального местоположения Объекта

Адрес (местоположение) объекта оценки: Россия, Омская область, г. Калачинск, ул. Орловская, д. 33.

Оценка проводится по фактическому использованию. Прилегающая территория огорожена, заснежена.

Преимущественный характер окружающей застройки – индивидуальные жилые дома.

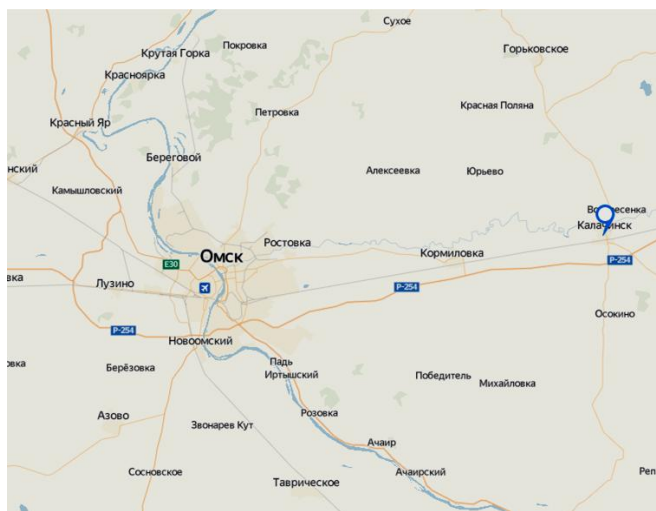


Рис.1. Расположение объекта на карте Омской области.

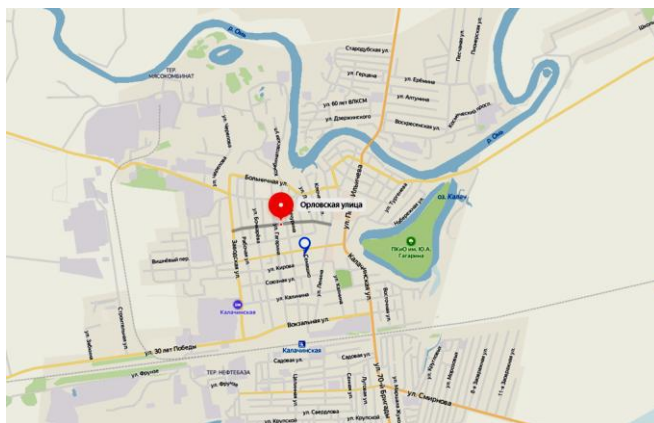


Рис.2. Расположение объекта на карте г.Калачинск Омской области

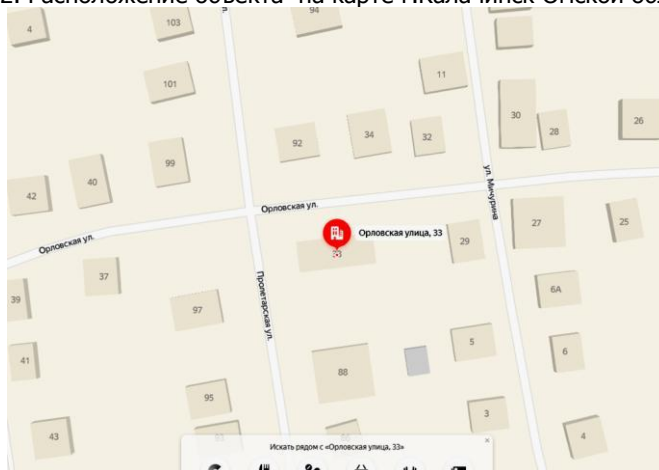


Рис.3. Локальное расположение объекта

Земельный участок обнесен забором, заезд осуществляется с путей общего пользования. Преимущественный характер окружающей застройки – индивидуальные жилые дома.

ФОТОПРИЛОЖЕНИЕ

Административное здание, назначение: нежилое, площадь общая: 144,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 55:34:010520:51







[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЯ

ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Омской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

6 мая 2011 г. № 5534/2011/11-0501

1	Кадастровый номер	55:34:010520:35	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	55:34:010520:34						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:							
		6	04.05.2007					
7	Местоположение:	Омская область, Калачинский р-н, г. Калачинск, ул. Орловская 33						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь						
9	Разрешенное использование:	под административное здание						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб.):	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²):	14	МСК-55	
	396 кв.м.		321512.4000		811.9000			
15	Сведения о правах:							
	Вид права	Правообладатель			Особые отметки			
	собственность	ЗАО "Омская региональная компания по реализации газа"						
16	Особые отметки:							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					

Ведущий инженер МО №5

(наименование должности)

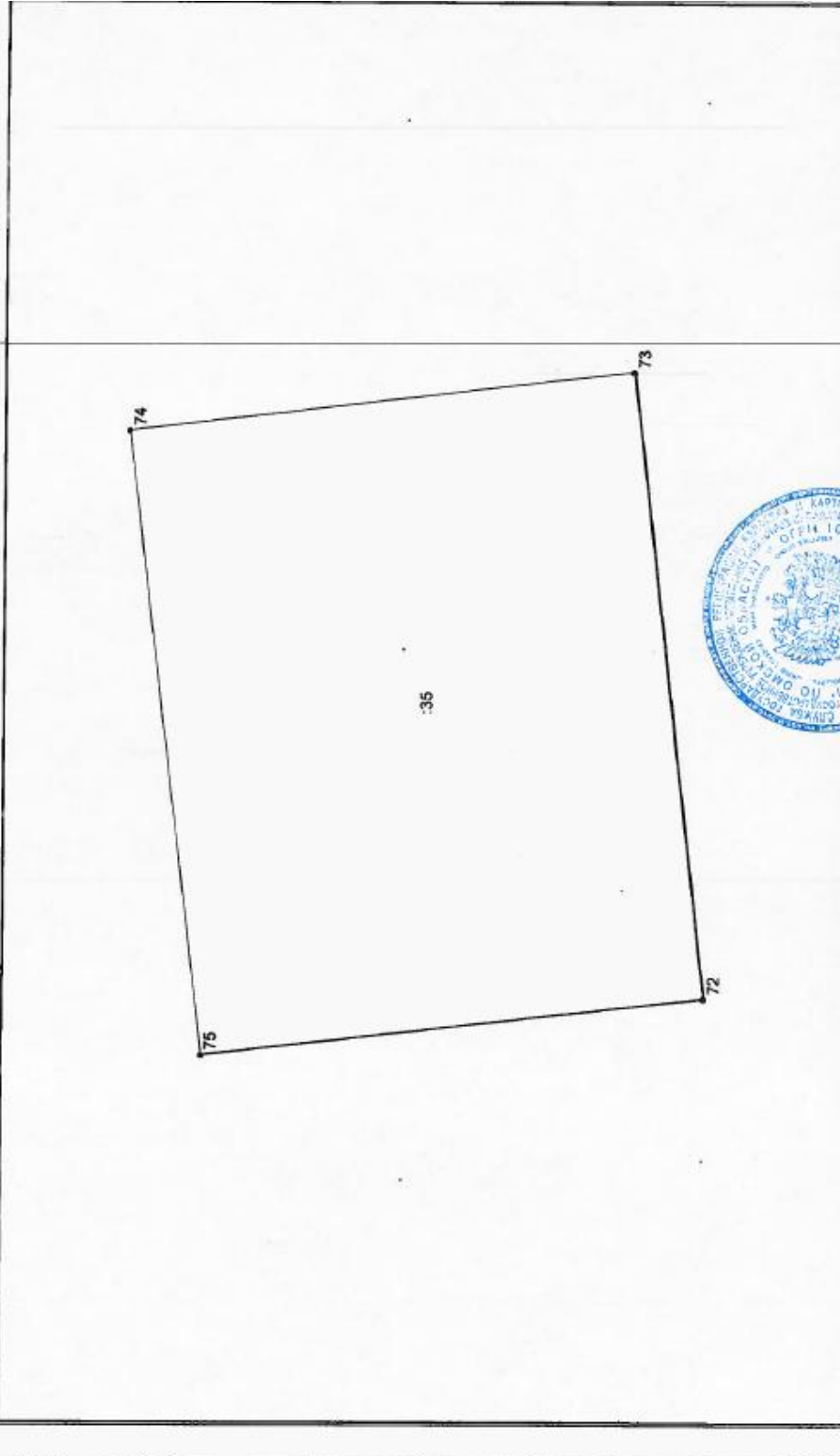
С.В.Одинцова

(инициал, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.2
6 мая 2011 г. № 5534/201/11-0501

1	Кадастровый номер	55:34:010520:35	2	Лист №	2	3	Всего листов	2
4	План (чертеж, схема) земельного участка							



5	Масштаб	1:200	Условные знаки	см. В.2, лист	С.В.Одинцова	(инициалы, фамилия)
Ведущий инженер МО №5					М.П.	
					(подпись)	
					(наименование должности)	

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
"ОМСКИЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА"

Область, республика, край
Район
Город (др. поселение)

Омская область, РФ
Калачинский
Калачинск

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НЕЖИЛОГО СТРОЕНИЯ

№ 33

по улице Орловская

г. Калачинск

литера Б-Б1

Инвентарный номер	3293					
Номер в реестре учета	42/147					
Кадастровый номер	55	07			3293	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на 29 января 2010г.

(указывается дата обследования объекта учета)

Паспорт выдан

2008г.

Руководитель



Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, Орловская, д.3

1. Сведения о принадлежности

N	Суб'ект права: для граждан - ФИО,пасп;для юр.лиц-по Уставу	Документы, подтвержда. право собственности	Доля (часть)
	ЗАО "Омская региональная компания по реализации газа" (ЗАО "Омская региональная компания по реализации газа"), инн/кпп - 5501075327/550101001	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.02.2010 N RU 55507101-05/10, договор купли-продажи от 04.08.2008 б/н, свидетельство о государственной регистрации права от 18.02.2010 55АГ N 133924	

Исполнитель: Додух Диана Александровна 09.03.2010 г.

Руководитель: _____

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
"ОМСКИЙ ЦЕНТР
ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА"
09.03.2010
644099, г. ОМСК,
КРАСНОФЛОТСКАЯ, 8
ТЕЛ. 25-47-21

КАРТОЧКА
ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
N 8715

Инвентарный № 3293
Здание (строение) № 33 ПО Орловская (г. Калачинск)

Объект принадлежит ЗАО "Омская региональная компания
по реализации газа"

Документы, подтверждающие право собственности,
владения и пользования: Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию от 03.02.2010 N RU 55507101-05/10,
договор купли-продажи от 04.08.2008, свидетельство о
государственной регистрации права от 18.02.2010 55АГ
N 133924

Запись в реестровую книгу № 42, лист 147

Инвентаризационные сведения указаны в техническом
паспорте, составленном по состоянию на 29 января
2010г.



Руководитель

ИСПОЛНИТЕЛЬ Додух Диана Александровна

I. Сведения о принадлежности

№ п.п.	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть литера)	Вид собствен- ности
1	2	3	4	5
1	Закрытое акционерное общество "Омская региональная компания по реализации газа" ИНН 5501075327	Договор купли-продажи от 04.09.2008г. Свидетельство в госрегистрации от 15.09.2008г., серия - 55AB № 757407	литеры Б-Б1	

II. Экспликация площади земельного участка (м2)

[illegible]

III. Благоустройство здания (м2)

[illegible]

IV. Общие сведения

Наименование объекта Административное здание
 Назначение Административное здание
 Использование используется по назначению
 Объект введен в эксплуатацию 1994г., реконструкция 2009г.
 Количество мест (мощность) _____
 Сведения о перепланировках и переоборудовании _____

Общая площадь здания уменьшилась на 5,8м2 за счет реконструкции.

Разрешение на реконструкцию № RU 55507101-05/10 от 18.01.2010г.

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
Б	Основное строение	16,60*9,50	157,7	3,10	489
Б1	Пристрой	9,50*3,85	36,6	3,10	113
	Крыльца	2,00*1,80	3,6		
	Крыльца	2,00*1,80	3,6		
		Итого	201,5		602

На нежилые и жилые строения, имеющие
встроенные нежилые помещения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

г. Калачинск № 33 по ул. Орловская

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки 1994, реконстр. 2009 Число этажей 1
Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов (КЭ)	Описание КЭ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес КЭ с поправками	Физический износ, %	Физ. % износа к строен. гр. 7 х гр. 8.100	Текущие изменения	
									Физический износ, %	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	блочный	в 2009г. произведена реконструкция	4	1,00	4,00	20	0,80		
2	а) стены наружные внутренние	кирпичные	и капитальный ремонт здания,	33	1,00	33,00	20	6,60		
	б) перегородки	кирпичные	конструктивные элементы							
3	Перекрытия	чердачное	ж/бетонное, подвесные "амстронг"	23	1,00	23,00	15	3,45		
		междуэтажное	-							
		подвальное	-							
4	Кровля	профнастил		2	1,00	2,00	0	0,00		
5	Полы	линолеум по бетонному основанию		9	1,00	9,00	0	0,00		
6	Проемы	оконные	пластиковые стеклопакеты	6	1,00	6,00	0	0,00		
		дверные	входные-металлич., внутренние-МДФ							
7	Отделка	наружная	облицован пенопластом, оштукатурено "под шубу"	11	1,00	11,00	0	0,00		
		внутренняя	оштукатурено, обшито стеновыми панелями							
8	Санитарно- и электротехнич. устр-ва	центр. отопление	от АГВ	10	-3,80	6,20	10	0,62		
		лучечное отопление	-							
		водопровод	от центр. сети							
		электроосвещение	проводка скрытая							
		радио	-							
		телефон	имеется							
		телевидение	-							
		ванны	газ. колонкой							
			с дров. колонкой							
			с гор. водой							
		горяч. водосн.	-							
		вентиляция	-							
		газоснабжение	сетевое							
		мусоропровод	-							
		лифты	-							
		канализация	в центр. сеть							
9	Прочие работы	лестницы, площадки	-	2	1,00	2,00	0	0,00		
		крыльца	есть							

ИТОГО: 100 X 96,20 X 11,47 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9 х 100)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ 12%

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б1

Год постройки

2000,реконстр.2009г.

Число этажей

1

Группа капитальности 1

Вид внутренней отделки

простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов (КЭ)	Описание КЭ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес КЭ с поправками	Физический износ, %	Физ. % износа к строен. гр.7 x гр.8:100	Текущие изменения	
									Физический износ, %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	блочный	мелкие дефекты	4	0,64	2,56	15	0,38		
2	а) стены наружные внутренние	в 1,5 кирпича	конструктивных элементов,	35	0,64	11,20	15	1,68		
	б) перегородки	кирпичная	ремонт 2009г.							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное,подшито плитами СМЛ	24	1,00	24,00	10	2,40		
		междуэтажное	-							
		подвальное	-							
4	Кровля	профнастил		2	1,00	2,00	10	0,20		
5	Полы	в гараже-бетонные, в котельной -плитка		6	1,00	6,00	10	0,60		
6	Проемы	оконные	пластиковые							
		дверные	ворота и двери металлические	7	1,00	7,00	0	0,00		
7	Отделка	наружная	оштукатурено							
		внутренняя	оштукатурено,побелено	8	1,00	8,00	10	0,80		
8	Санитарно- и электротехнич. устр-ва	центр.отопление	от АГВ	11		7,50	10	0,75		
		печное отопление	-							
		водопровод	-		-0,20					
		электроосвещение	проводка скрытая							
		радио	-		-0,20					
		телефон	-		-2,30					
		телевидение	-							
		газ.колонкой	-							
		с дров.колонкой	-							
		с гор.водой	-							
		горяч.водосн.	-							
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	сетевое							
		мусоропровод	-							
		лифты	-							
		канализация	-		-0,80					
9	Прочие работы	лестницы, площадки	-							
		крыльца	отмостка	3	1,00	3,00	0	0,00		

ИТОГО: 100 X 71,26 X 6,81 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9 x 100)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

10%

[illegible]

Итого в ценах 1969 г.

16061

14177

В ценах 2004 г. К=

37,47

601806

531212

VIII. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов (КЭ)	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками
	Н - Год стр-ва				Н - Год стр-ва				Н - Год стр-ва			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытие												
Крыша												
Пол												
Проемы												
Отделка внеш.												
Отделка внутр.												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100	X	0,00		100	X	0,00		100	X	0,00
Формулы для подсчета площади												
Формулы для подсчета объема												
Физический износ												

Наименование конструктивных элементов (КЭ)	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками
	Н - Год стр-ва				Н - Год стр-ва				Н - Год стр-ва			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытие												
Крыша												
Пол												
Проемы												
Отделка внеш.												
Отделка внутр.												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100	X	0,00		100	X	0,00		100	X	0,00
Формулы для подсчета площади												
Формулы для подсчета объема												
Физический износ												

IX. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

Х. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (м2)	№ сборника	№ таблицы	измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит. стоимость в руб.	Физический % износа	Действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)										
Г	Уборная	дощатая	1,00	2,00	2,0	26/2	153	м3	28,60	1,12*0,84		54	10	48
1	Ворота	металл.	5,00	2,00	10,0	26/2	151в	м2	30,90	1,12		346	0	346
2	Ограждение	профнастил	20,00			26/2	150в	м.п.	9,20	1,12		206	10	185
III	Замощение	трот. плитка	65,00			26/2	156г	м2	20,00	1,12		1456	0	1456
							Итого в ценах 1969 г.					2062		2036
							В ценах 2004 г. К=					37,47	77260	76272

XI. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	16061	14177			2062	2036	18123	16213
2004	601806	531212			77260	76272	679066	607484

XII. Балансовая стоимость (в руб.)

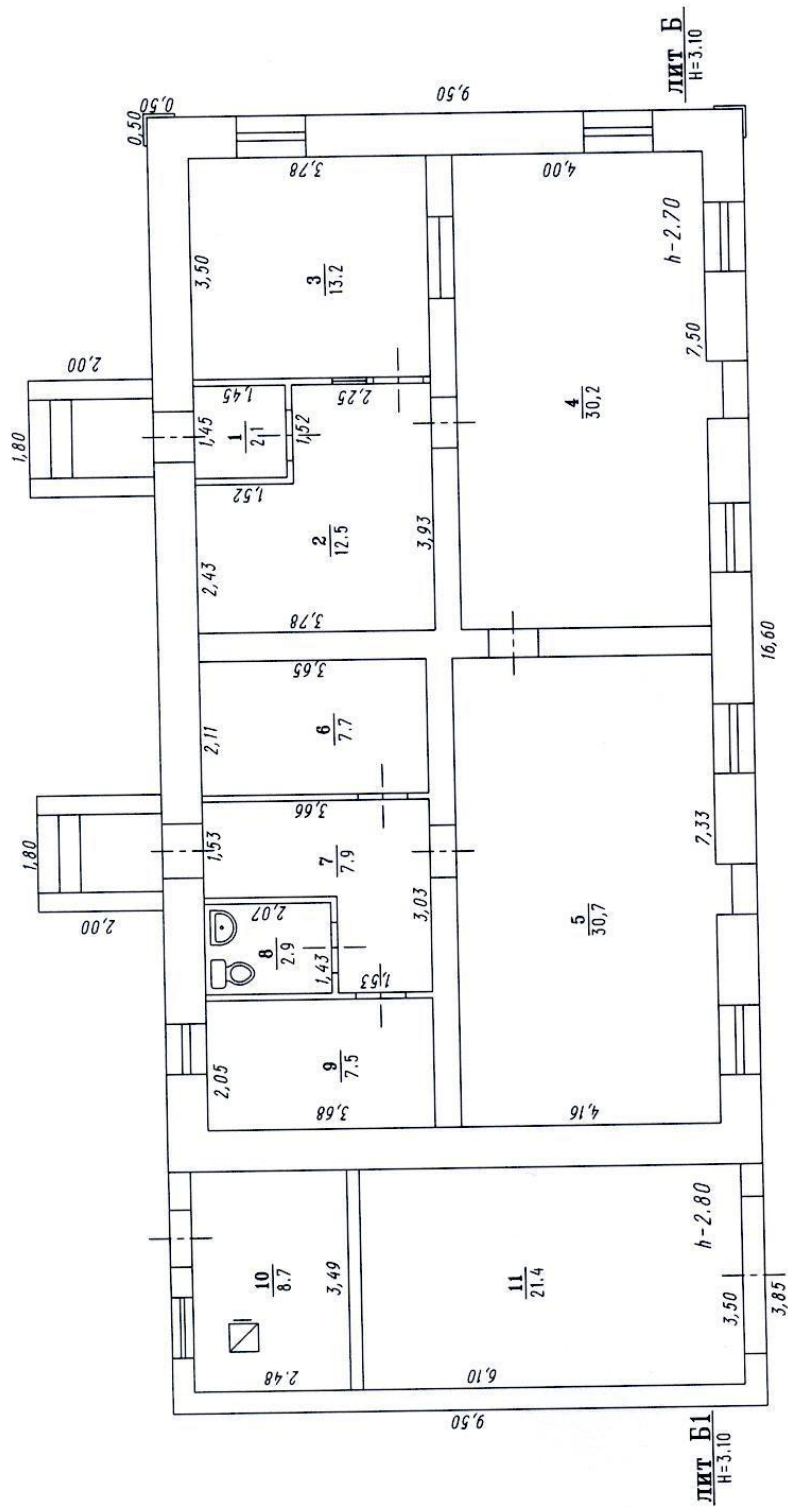
На дату	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	полная	остаточная	полная	остаточная	полная	остаточная	полная	остаточная
14.01.2010г.	5093546	5000164					5093546	5000164

«29» января 2010г. Исполнил Сухомлинова Е.Н. (Сухомлинова Е.Н.)
« 01 » февраля 2010г. Проверил Бабайцев И.В. (Бабайцев И.В.)
« ____ » _____ 2010г. Принял _____ (_____)

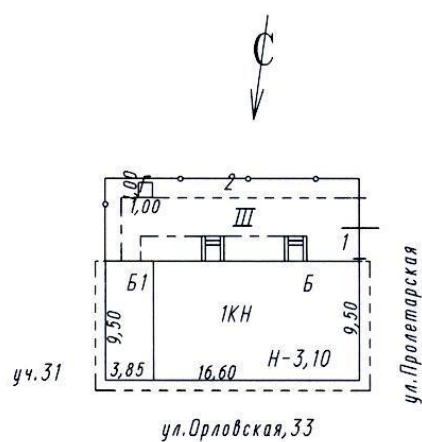
XIII. Отметка о последующих обследованиях

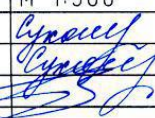
Дата обследования	_____ 200 г.	_____ 200 г.	_____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Принял			

После государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Вам необходимо обратиться в ГП "Омский центр ТИЗ" для постановки строения
на государственный технический учет



РФ	ГП "Омский центр ТИЗ"	Инвент. N
	Позаженный план	3293
	Административное здание	Листов 1
	г.Калачинск, ул.Орловская, 33	Лист N 1
		M 1:100
29.01.10	Обмерил Сухомлинова Е.Н.	Сухомлинов
01.02.10	Чертил Сухомлинова Е.Н.	Сухомлинов
	Проверил Бабаев И.В.	Бабаев
	Принял	Сухомлинов



РФ	ГП "Омский центр ТИЗ"		Инвент. N 3293
Схема земельного участка Административное здание г.Калачинск, ул.Орловская, 33			Листов 1
			Лист N 1
			М 1:500
29.01.10	Обмерил	Сухомлинова Е.Н.	
01.02.10	Чертил	Сухомлинова Е.Н.	
	Проверил	Бабайцев И.В.	
	Принял		