

2.5. Характеристика объектов оценки²⁶

№ позиции	№1.
Наименование объекта оценки	Здание магазина. Литер А
Общая информация	
Вид права	Собственность
Собственник	Аверьянова Марина Анатольевна
Кадастровый (или условный номер)	66-66-05/084/2006-112
Функциональное назначение (фактическое использование)	Нежилое/ магазин
Ограничения (обременения) права	Арест, № гос. регистрации: 66-66-05/066/2009-316
Перепланировка	Не производилась (данные паспорта БТИ соответствуют фактической планировке)
Местоположение	
Точный адрес	РФ, Свердловская область, Ачитский район, п. Уфимский, ул. Колхозная, д. №1-а
Физические характеристики	
Общая площадь, м ²	216,8
Объем, куб.м.	802,0
Площадь застройки, кв.м.	286,0
Этажность здания	1
Год постройки	1974
Группа капитальности	II
Описание конструкций	
Фундаменты	Бутовый ленточный
Стены	Кирпич
Перекрытие чердачное	Ж/бетонные плиты
Крыша	Шифер
Полы	Цементный, плиточный
Проемы оконные	Двойные створные переплеты
Проемы дверные	Филенчатые
Отделка внутренняя	Штукатурка стен и потолка
Отопление	Есть
Электричество	Есть
Водоснабжение	-
Канализация	-
Прочие работы	Бетонные
Общее физическое состояние	Удовлетворительное

²⁶ Характеристика принята на основании документов, предоставленных Заказчиком.

Фото



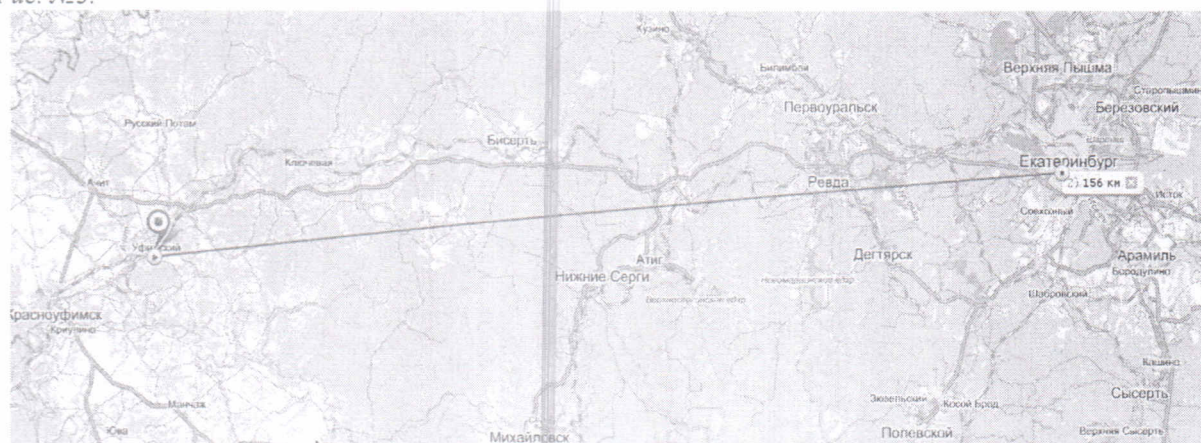
№ позиции	№2.
Наименование объекта оценки	Земельный участок
Юридический статус	
Вид права	Собственность
Собственник	Аверьянова Марина Анатольевна
Кадастровый (или условный номер)	66:04:35 01 013:131
Ограничения (обременения) права	Запрет на совершение регистрационных действий, № гос. регистрации: 66-66-05/105/2011-020
Кадастровая стоимость участка, руб. ²⁷	253 245.92
Местоположение	
Точный адрес	РФ, Свердловская область, Ачитский район, п. Уфимский, ул. Колхозная, д. №1-а
Удаленность от областного центра (г.Екатеринбург)	156 км
Окружение объекта	Объект оценки расположен в районе жилой застройки
Транспортная доступность	Хорошая
Подъезд к участку	Асфальтовая дорога
Описание	
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для предпринимательской деятельности (магазин)
Фактическое использование	Под магазин
Общая площадь оцениваемого земельного участка, кв.м.	344,0
Форма участка	Многоугольная
Наличие улучшений	Здания и сооружения
Коммуникации	Имеются все необходимые коммуникации

²⁷ <http://maps.rosreestr.ru/Portal/>

№ позиции	№3.
Наименование объекта оценки	Земельный участок
Юридический статус	
Вид права	Собственность
Собственник	Аверьянова Марина Анатольевна
Кадастровый (или условный номер)	66:04:35 01 013:0228
Ограничения (обременения) права	Запрет на совершение регистрационных действий; № гос. регистрации: 66-66-05/105/2011-019
Кадастровая стоимость участка, руб. ²⁸	77 283.36
Местоположение	
Точный адрес	РФ, Свердловская область, Ачитский район, п. Уфимский, ул. Колхозная, д. №1-а
Удаленность от областного центра (г.Екатеринбург)	156 км
Окружение объекта	Объект оценки расположен в районе жилой застройки
Транспортная доступность	Хорошая
Подъезд к участку	Асфальтовая дорога
Описание	
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
Фактическое использование	Приусадебный участок
Общая площадь оцениваемого земельного участка, кв.м.	476,0
Форма участка	Многоугольная
Наличие улучшений	Здания и сооружения
Коммуникации	Имеются все необходимые коммуникации

Схема расстояния до г. Екатеринбурга

Рис. №3.

²⁸ <http://maps.rosreestr.ru/Portal/>