

# *Без оценки*

## Акт осмотра имущественного комплекса (7 объектов)

Дата осмотра: «26» апреля 2018 г.

Выезд на осмотр был осуществлен с представителем Заказчика Поповцевой Н. В.

Объект оценки- Имущественный комплекс (7 объектов), состоящий из следующих объектов недвижимости:

**1) гараж площадью 79,8 кв.м., назначение: нежилое здание, этажность: 1**

Адрес помещения: г. Курск, ул. Л. Толстого,15.

Площадь: 79,8 кв.м Этажность: 1

фундамент: ж/бетонные блоки; стены: кирпичные;

крыша: рулонная, совмещенная; полы: бетонные;

двери: ворота металлические; окна: односторонние глухие;

внутренняя отделка: простая.

**Краткое описание нежилого здания:** Доступ в нежилое здание не был предоставлен Заказчиком, вся информация о техническом состоянии и описание объекта оценки была взята из Технического паспорта. Гараж-нежилое одноэтажное здание 1994 года постройки. Трещины в бетонных полах, оконных и дверных проемах, стенах. Из коммуникаций имеется только электроосвещение. Состояние нежилого здания- удовлетворительное.

**2) объект незавершенного строительства площадью 774,9 кв.м., степень готовности: 18**

%

Адрес помещения: г. Курск, ул. Л. Толстого,15.

Площадь: 774,9 кв.м Этажность: -

фундамент: ж/бетонные блоки, кирпичный;

стены: кирпичные.

**Краткое описание объекта незавершенного строительства:** объект незавершенного строительства (ОНС) согласно Техническому паспорту, предоставленного Заказчиком, многоквартирный жилой дом 1985 года постройки. Полное обрушение здания, от которого сохранился только фундамент и местами кирпичные стены в разрушенном состоянии. Оно захламлено ветками, мусором. Сквозь фундамент проросли деревья. ОНС находится в негодном для эксплуатации состоянии.

**3) производственное здание площадью 688,8 кв.м., назначение: нежилое, этажность: 2, цокольный**

Адрес помещения: г. Курск, ул. Л. Толстого,15.

Площадь: 688,8 кв.м Этажность: -

**Краткое описание нежилого здания:** Производственное здание-1946 года постройки. Согласно Выписки, предоставленной Заказчиком, здание состоит из цокольного, 1 и 2 этажа, фактически здание находится в разрушенном состоянии-имеется только фундамент и полуразрушенные стены. В оконных проемах выбиты стекла, внешняя штукатурка осыпалась. Производственное здание находится в негодном для эксплуатации состоянии.

**4) производственное здание площадью 18 кв.м., назначение: нежилое, этажность: 1**

Адрес помещения: г. Курск, ул. Л. Толстого,15.

Площадь: 18 кв.м      Этаажность: -

**Краткое описание нежилого здания:** Производственное здание-1982 года постройки. Заметно разрушение большей части несущих конструкций. От крыши остались только перегородки. Стены местами разрушены, также заметны выбоины и сколы камней. В оконных проемах выбиты стекла. Здание захламлено ветками, мусором. Восстановление возможно с использованием сохранившихся частей и конструктивных элементов. В большинстве случаев восстановление нецелесообразно. Производственное здание находится в негодном для эксплуатации состоянии.

**5) здание склада площадью 226 кв.м., назначение: нежилое, этажность: 1, подземная этажность: 1**

Адрес помещения: г. Курск, ул. Л. Толстого,15.

Площадь: 226 кв.м      Этаажность: 1

**Краткое описание нежилого здания:** Склад-одноэтажное кирпичное здание 1962 года постройки. Заметно частичное разрушение внутренних перегородок, кровли. Здание заросло деревьями, в нем отсутствуют двери. Внутри помещения штукатурка частично осыпалась. Склад захламлен. Для полного восстановления требуется капитальный ремонт. Склад находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

**6) проходная площадью 9,3 кв.м., назначение: нежилое здание, этажность: 1**

Адрес помещения: г. Курск, ул. Л. Толстого,15.

Площадь: 9,3 кв.м      Этаажность: 1

**Краткое описание нежилого здания:** Проходная-одноэтажное здание 1980 года постройки. В стенах имеются выбоины, сколы камней, частично выбиты стекла в оконных проемах. Двери имеют неплотный притвор. Внутри здания наблюдается отслоение штукатурного слоя. Здание захламлено, находится в не удовлетворительном техническом состоянии. Для полного восстановления требуется капитальный ремонт.

**7) гараж площадью 194,7 кв.м., назначение: нежилое здание, этажность: 1**

Адрес помещения: г. Курск, ул. Л. Толстого,15.

Площадь: 194,7 кв.м      Этаажность: 1

фундамент: кирпичный ленточный; стены: кирпичные;  
крыша: шифер по деревянной обрешетке; полы: бетонные;  
двери: ворота металлические простые; окна: двухсторонние глухие;  
внутренняя отделка: оштукатурено, окрашено.

**Краткое описание нежилого здания:** Доступ в нежилое здание не был предоставлен Заказчиком, вся информация о техническом состоянии и описание объекта оценки была взята из Технического паспорта. Гараж-нежилое одноэтажное здание 1950 года постройки. В фундаменте имеются глубокие трещины, в стенах также заметны трещины, выбоины, сколы камней. На бетонных полах местами наблюдаются сколы, трещины. Окна покоробились, переплеты рассохлись. Внутри помещения заметно отслоение штукатурного слоя. Состояние здания - неудовлетворительное.

Генеральный директор  
ООО «Аналитик Центр»



С.С. Ершова

Проверка состояния объекта нежилого здания, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Л. Толстого, 35.  
Объект входит в состав комплекса зданий, состоящих из гаража и жилого дома. Гараж-нежилое одноэтажное здание 1950 года постройки. Несущая конструкция здания выполнена из кирпича, кровля - из гипсокартона, покрытие - из гипсокартона. Окна - деревянные, с двойным остеклением. Окна покороблены, переплеты рассохлись. Внутри помещения заметно отслоение штукатурного слоя. Стены кирпичные, облицованы плиткой. Плитка на полу и стенах покороблены, отслаиваются. Видимые трещины на стенах и потолке, сколы камней, выбоины, отслаивание штукатурки. Видимые трещины на стенах и потолке, сколы камней, выбоины, отслаивание штукатурки.

Жилой дом однокомнатный, площадь 55,8 кв.м., этажность: мансардный, количество этажей: 2.

Адрес земельного участка: г. Курск, ул. Л. Толстого, 35.

Площадь земельного участка:

Этажность: