

9. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

9.1 Количественные и качественные характеристики объектов оценки

9.1.1 Имущественные права

Объект оценки находится в собственности Российской Федерации, принадлежат Заказчику на праве хозяйственного ведения.

Таблица 9.1 Сведения о правообладателе Объекта оценки

Полное наименование:	Федеральное государственное унитарное предприятия «Ремонтно-строительное управление» Министерства здравоохранения Российской Федерации
Сокращенное наименование:	ФГУП «РСУ» Минздрава России
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения ОГРН:	1037739017271 от 5 января 2003 г.
Адрес	123098, г. Москва, ул. Живописная, д.46, к. 3
ИНН/ КПП	ИНН 7734052020, КПП 773401001
Представитель Заказчика	Внешний управляющий Полийчук Юрий Дмитриевич, действующий на основании Определения Арбитражного суда г.Москвы от 27.07.2022г. по делу №А4-150415/19-46-172 Б

Источник: данные Заказчика

При этом право хозяйственного ведения и/или договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301143:569, на котором расположен объект оценки, не оформлено.

9.1.2 Обременения, связанные с объектами оценки

В рамках настоящего отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания инвестора. По имеющимся у Исполнителя данным, на момент оценки оцениваемое имущество обременений, оказывающих влияние на стоимость не имеет.

9.1.3 Описание Объектов оценки

Таблица 9.2 Характеристики зданий в составе объекта оценки

Показатель	Значение
Местоположение	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, юго-западнее здания, имеющего адрес: улица Ленина, 87
Кадастровый (условный) номер	63:09:0301143:588
Назначение	административное
Год постройки	н/д
Этажность	4 надземных, 1 подземный
Группа капитальности	I
Вид конструктивных систем	КС-1
Застроенная площадь, кв. м	831,7
Общая площадь кв. м.	3884,8
Общая площадь надземной части, кв. м.	3056,1



Показатель	Значение
Общая площадь подземной части, кв. м.	828,7
Высота, м	н/д
Строительный объем, куб. м	13403,00
Строительный объем надземной части, куб. м	10585,00
Строительный объем подземной части, куб. м	2818,00
Фундаменты	бетонные блоки
Стены и их наружная отделка	кирпичные
Перекрытия	ж/б плиты
Степень готовности, %	36%
Состояние объекта	Выполнена «коробка» 1-4 этажа, наружные стены 5-го этажа – частично. Кровля отсутствует. Оконные и дверные проемы не заполнены, внутренняя отделка, лестничные марши и разводка коммуникаций отсутствуют.

Источник: данные Заказчика

Таблица 9.3 Характеристики земельного участка, на котором расположен объект оценки

Показатель	Значение
Наименование	Земельный участок
Адрес	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, в 6 квартале, по ул. Комсомольская
Общая площадь, кв. м	2992
Кадастровый номер	63:09:0301143:569
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	под строительство административного здания
УПКС, руб./кв.м	4 210,95
Кадастровая стоимость, руб.	12 599 162,4

Источник: данные Заказчика

Рисунок 9.1 Схема расположения земельного участка с кадастровым №63:09:0301143:569



Источник: <https://rosreestr-doc.ru/>



9.1.1 Фотографии объектов оценки

Осмотр объекта оценки не проводился в соответствии с Заданием на оценку.

Ниже приведены фотографии, предоставленные Заказчиком.

Рисунок 9.2



Рисунок 9.3



Рисунок 9.4



Рисунок 9.5



Рисунок 9.6



Рисунок 9.7



Рисунок 9.8



Рисунок 9.9



Рисунок 9.10



Рисунок 9.11



Рисунок 9.12



Рисунок 9.13



Ниже приведены панорамы с изображением прилегающей территории и ограждения объекта оценки.

Рисунок 9.14



Рисунок 9.15



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

9.1.2 Информация о текущем использовании объектов оценки

Согласно предоставленным Заказчиком данным, оцениваемое имущество на дату оценку не эксплуатируется, так как строительство объекта не завершено. Строительные работы приостановлены.

9.1.3 Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки

Количественных и качественных характеристик элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки, не имеется.

