



ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Правовой статус

1. Правоподтверждающий документ на здание (копия свидетельства о регистрации права).
2. Правоподтверждающие/правоустанавливающие документы на землю (копии свидетельства о регистрации права/ договора аренды).
3. Выписки из ЕГРН, максимально приближенные к дате оценки.

Информация об улучшениях

1. Информация о первоначальной и остаточной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки (последнюю ближайшую отчетную дату).
2. Технический паспорт БТИ, поэтажные планы, экспликации.
3. Год постройки. Дата ввода в эксплуатацию (постановки на баланс).
4. Информация о структуре площадей объекта недвижимости. Разбивка площади помещений по типам (административные, торговые, вспомогательные, паркинг и пр.).
5. Информация о наличии инженерных систем зданий – лифты, пожаротушение, централизованное кондиционирование и т.д.
6. Сведения о перепланировках (в чём заключались, согласованы/не согласованны).
7. Информация о проводимых капитальных ремонтах (виды работ, период проведения). Если объект требует проведения ремонтных работ, перечислить их состав.
8. Если объект или часть объекта сдается в аренду – реестр арендаторов с указанием условий аренды (площадь, этаж, срок договора, ставка аренды, учет НДС, операционные расходы и т.п.). При наличии на дату оценки долгосрочных договоров аренды необходимо предоставить копии соответствующих договоров аренды с обязательным указанием сроков и условий аренды (со всеми дополнительными соглашениями в случае их наличия).
9. Сведения об операционных расходах по объекту постатейно – факт за календарный год (предшествующий дате оценки) и план на следующий год: коммунальные платежи, услуги сторонних организаций (охрана, уборка помещений), содержание территории (уборка, вывоз мусора, чистка фасадов, кровли и т.п.) и текущий ремонт (обслуживание систем здания), страхование, земельный платеж, налог на имущество и проч. (с указанием для каждой статьи, включен ли НДС).

Наименование статьи затрат	Факт за предыдущий год	План на текущий год
Техническое обслуживание		
Уборка общих площадей		
Уборка прилегающей территории		
Охрана		
Коммунальные расходы		
Страхование		
Земельные платежи		
Управление, реклама, бух. и юр. услуги		
Итого:		



Информация о земельном участке

10. Кадастровый паспорт земельного участка.
11. Информация о величине платежей за землю (ставка и сумма земельный налог, арендная плата).
12. Информация о наличии на участке прочих улучшений, не входящих в состав объекта оценки.

Все данные представляются на дату оценки

Копии документов должны быть заверены
(на каждой странице документа «Копия верна», должность, подпись, печать)

Данный перечень является базисным и может быть дополнен или сокращен в каждом конкретном случае.

Просим предоставить информацию по каждому пункту, при невозможности предоставления данных сделать соответствующее замечание с указанием причин отказа в предоставлении.