



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНСТИТУТ ОЦЕНКИ ЭКСПЕРТ

### Перечень документов необходимых для оценки помещения, здания (сооружения):

- Документы, подтверждающие право на объект (собственность, аренда и т.п.).
- Действующие на момент оценки документы БТИ:
  - Технический паспорт или Выписка из технического паспорта;
  - Экспликация);
  - Поэтажный план;
  - Справка о состоянии здания/помещения.
- Справка о первоначальной (восстановительной) стоимости объекта.
- Справка о балансовой (остаточной) стоимости объекта.
- Сведения о наличии обременений у объекта, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, юридических оговорок, соглашений, контрактов, договоров, специальных налоговых обложений и иных ограничений по использованию (если есть). (Долгосрочные договора аренды на оцениваемые объекты)
- Данные о физических границах объекта (копии геодезического плана или карты с обозначением и описанием местоположения объекта - если есть).
- Среднегодовая сумма расходов на содержание здания, а именно:
  - Условно-постоянные:
    - налог на имущество;
    - страховые взносы (платежи по страхованию имущества);
    - платежи за земельный участок;
  - Условно-переменные:
    - коммунальные (холодная и горячая вода, отопление, электроэнергия и т.д.);
    - техническое обслуживание системы вентиляции и кондиционирования, системы доступа и видеонаблюдения, системы противопожарной сигнализации;
    - техническое обслуживание кабельной сети;
    - техническое обслуживание лифтов;
    - услуги охраны;
    - услуги компании провайдера;
    - комплексная уборка (ежедневная уборка, мытье окон, очистка кровли от снега и наледи);
    - заработная плата обслуживающего персонала с учетом налогов;
    - на рекламу и заключение арендных договоров, консультации и юридическое обслуживание;
    - на управление объектом;
    - прочие расходы.
- Данные о заключенных договорах краткосрочной/долгосрочной аренды в виде реестра в формате Excel с указанием: наименования организации-арендатора, размера арендуемой площади, срока действия договора, арендных ставок (с указанием структуры – учет/не учет НДС, эксплуатационных и операционных расходов, наличия в ставке коридорного коэффициента).
- Данные о планируемых к заключению (предварительных) договорах краткосрочной/долгосрочной аренды в виде реестра в формате Excel с указанием: наименования организации-арендатора, размера арендуемой площади, срока действия договора, арендных ставок (с указанием структуры – учет/не учет НДС, эксплуатационных и операционных расходов, наличия в ставке коридорного коэффициента).