**ПЗ№ 13. Количественные и качественные характеристики объекта оценки (административное здание).**

Используя таблицу 1, дайте характеристику объекту оценки

* Красноуфимский аграрный колледж.

Таблица 1 - Описание объектов недвижимого имущества

|  |
| --- |
|  |
| № | Элементы описания | Характеристика |  |
| Общие положения: |  |  |  |
| 1 | Назначение объекта недвижимого имущества (сегмент рынка) | Жилая, коммерческая, промышленная, сельскохозяйственная, специальная недвижимость  Рынок земельных участков, рынок жилых помещений, рынок коммерческой недвижимости, рынок производственных помещений |  |
| 2 | Текущее (существующее) использование | Магазин; офис; склад; кафе; ресторан; гостиница; банк; производственное здание; индивидуальный жилой дом; квартира; сезонный дом (садовый домик) многоквартирный дом и т.п. |  |
| 3 | Населенный пункт | v |  |
| 4 | Адрес | v |  |
| 5 | Время до центра на общественном транспорте | v |  |
| 6 | Время до центра на личном транспорте | v |  |
| 7 | Расстояние до остановок общественного транспорта | v |  |
| 8 | Ближайший город | v |  |
| 9 | Расстояние до ближайшего города | v |  |
| 10 | Типичное использование окружения | Жильё; административные; коммерческие; промышленные; смешанные |  |
| 11 | Основной тип застройки | Уличная; плотная с разрывами; отдельно стоящее здание; микрорайон |  |
| 12 | Плотность застройки | Менее 25%; 25-75%; свыше 75%; |  |
| 13 | Этажность застройки | Многоэтажная; малоэтажная; смешанная |  |
| 13 | Социальная инфраструктура (выбор нескольких значений) | Наличие рабочих мест; учебные заведения; предприятия торговли; медицинские учреждения; предприятия общественного питания; предприятия бытового обслуживания; зоны отдыха; спортивные сооружения; иное |  |
| 14 | Благоустройство территорий | Зелённые насаждения; детские площадки; гаражи; автостоянки; освещение; тротуары |  |
| Юридическое описание: |  |  |  |
| 15 | Оцениваемые права | Право собственности; право аренды или другие права; ограничения оцениваемых прав (сервитуты, сроки аренды) |  |
| Неблагоприятные факторы окружающей среды: |  |  |  |
| 16 | Использование опасных материалов и технологий | Описание |  |
| 17 | Наличие строений, возведённых без разрешения на строительство, не соответствующих существующим строительным нормам и стандартам. Наличие высоковольтных линий передач вблизи от объекта недвижимости, что может рассматриваться участниками рынка недвижимости как опасность для здоровья | Описание |  |
| Земельный участок: |  |  |  |
| 26 | Площадь участка |  |  |
| 27 | Зона | Производственная; зона исторической застройки; селитебная, ландшафтно-рекреационная |  |
| 28 | Сервитуты |  |  |
| 29 | Форма | Прямоугольная; квадратная; неправильная; многоугольная; иное |  |
| 30 | Топография | Ровное место; пологий склон; крутой склон; иное |  |
| 31 | Состояние участка | Не разработан; расчищен и спланирован; разработан; имеются посадки; иные условия |  |
| 32 | Неблагоприятные условия окружающей среды | Возможно затопление; близость оврагов; низкая несущая способность грунта; близость залегания грунтовых вод; возможны оползни; сейсмичность (баллов); иное |  |
| 33 | Транспортная доступность участка (выбор нескольких значений) | Общественный транспорт; главная автодорога; второстепенная автодорога; пересечение главной дороги; пересечение второстепенной дороги; пересечение главной и второстепенной дороги; ж/д переезд (станция) |  |
| 34 | Качество дорог | С твёрдым покрытием, грунтовая |  |
| 35 | Состояние дорог | Хорошее (ремонт не требуется); удовлетворительное (требуется ремонт); плохое (требуется капремонт); строятся |  |
| 36 | Доступные инженерные коммуникации | Электрические сети; водопровод; сети канализации; газопровод; теплотрасса; телефонная сеть |  |