

Перечень документов, необходимых для проведения работ по оценке объекта недвижимости, завершенного строительством:

1. Свидетельство о государственной регистрации права;
2. Действующие на момент оценки документы БТИ:
 - Технический паспорт или Выписка из технического паспорта (форма БТИ №1а);
 - Экспликация (форма БТИ №22);
 - поэтажный план;
 - справка о состоянии здания/помещения (форма БТИ №5).
3. Договор аренды земельного участка или другой документ, подтверждающий права на земельный участок;
4. Договора аренды, в случае если здание сдается в аренду;
5. 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.
6. Балансовая стоимость здания, дата постановки объекта оценки на баланс, начисленный износ(амортизация), остаточная стоимость на дату оценки;
7. Охранное свидетельство (в случае, если объект недвижимости является памятником истории и культуры или архитектуры);
8. В случае проведения ремонтно-строительных работ на объекте:
 - сметы на проведение работ;
 - договора подряда на проведение работ;
 - акты о приемке выполненных работ.