



**городское
бюро
оценки**

Общество с ограниченной ответственностью

«Городское бюро оценки»

170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, оф.35

Тел: (4822) 790-412

ИНН 6950106359 КПП 695001001

р/с 40702810507100008448

в ПАО АКБ «АВАНГАРД»

к/с 30101810000000000201 БИК 044525201

e-mail: tverocenka@gmail.com

www.tverocenka.ru

Перечень необходимых документов для оценки коммерческой недвижимости

Для оценки коммерческой недвижимости (нежилое помещение, отдельно стоящее здание с участком):

1. Документы, подтверждающие права на объект недвижимости:
 - Свидетельство о государственной регистрации права (на каждого собственника) / Выписка из Единого государственного реестра прав (на каждого собственника);
2. Технический паспорт здания (строения, помещения).
3. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
4. Документы, подтверждающие права на земельный участок (для отдельно стоящих зданий):
 - Свидетельство о государственной регистрации права (на каждого собственника) / Выписка из Единого государственного реестра прав (на каждого собственника);
5. Кадастровый паспорт земельного участка (для отдельно стоящих зданий):
6. Справка о первоначальной балансовой и остаточной стоимости объекта недвижимости на дату проведения оценки (для юридических лиц).
7. Сведения о заказчике оценки:
 - Паспорт заказчика оценки (для физических лиц);
 - Реквизиты компании (для юридических лиц).

Для оценки арендной ставки:

1. Документы, подтверждающие права на объект недвижимости:
 - Свидетельство о государственной регистрации права /Выписка из Единого государственного реестра прав;
 - Действующий договор аренды/ проект договора аренды/сведения о составе арендной ставки и наличии в ней НДС;
2. Технический паспорт здания (строения, помещения).
3. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
4. Справка о первоначальной балансовой и остаточной стоимости объекта недвижимости на дату проведения оценки (для юридических лиц).
5. Сведения о заказчике оценки:
 - Паспорт заказчика оценки (для физических лиц);
 - Реквизиты компании (для юридических лиц).

Для оценки сооружений и передаточных устройств:

1. Свидетельства о государственной регистрации права/ Инвентарные карточки на сооружения и передаточные устройства.
2. Технические паспорта на сооружения или передаточные устройства/Описание сооружения: размеры, его технические характеристики, Описание передаточных устройств: протяженность, материал, диаметр труб и т.п. (при отсутствии технического паспорта).

3. Справка о первоначальной балансовой и остаточной стоимости сооружения или передаточного устройства на дату проведения оценки (для юридических лиц).
4. Документы, подтверждающие права на земельный участок:
 - Свидетельство о государственной регистрации права (на каждого собственника) / Выписка из Единого государственного реестра прав (на каждого собственника);
5. Кадастровый паспорт земельного участка (при наличии).
6. Сведения о заказчике оценки:
 - Паспорт заказчика оценки (для физических лиц);
 - Реквизиты компании (для юридических лиц).

Для оценки земельного участка:

1. Документы, подтверждающие права на земельный участок:
 - Свидетельство о государственной регистрации права (на каждого собственника) / Выписка из Единого государственного реестра прав (на каждого собственника);
2. Кадастровый паспорт земельного участка.
3. Паспорт заказчика оценки.

Для оценки сервитута:

1. Документы, подтверждающие права на земельный участок:
 - Свидетельство о государственной регистрации права (на каждого собственника) / Выписка из Единого государственного реестра прав (на каждого собственника);
2. Кадастровый паспорт земельного участка.
3. Основания возникновения сервитута.
4. Схема границ сервитуту/топосъемка.
5. Сведения о заказчике оценки:
 - Паспорт заказчика оценки (для физических лиц);
 - Реквизиты компании (для юридических лиц).