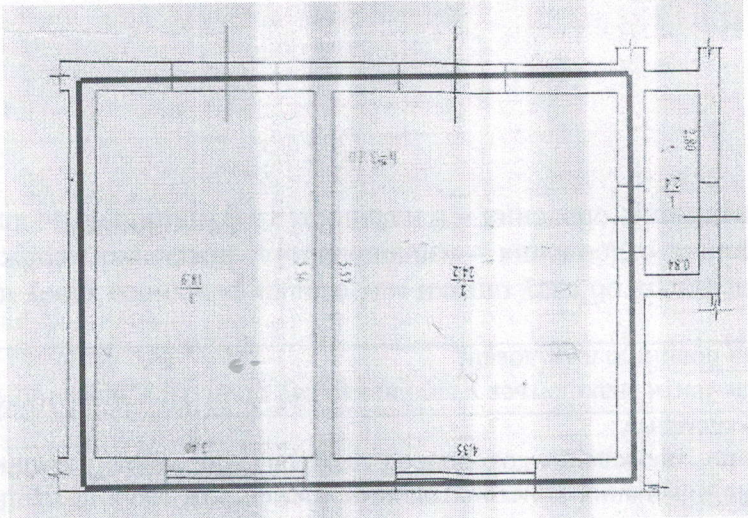
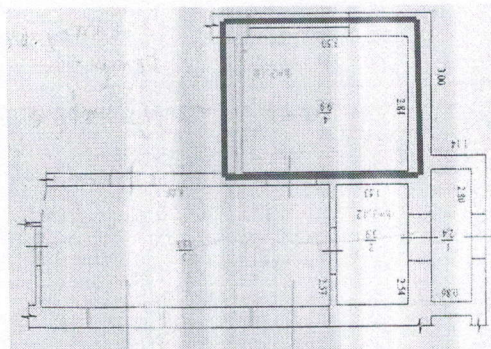


Оточуючі вулиці: вулиця Радєвича, вулиця Успенська, вулиця Спартак та інші.
Центральна частина міста.
Найближчий пасажирський транспорт – маршрутні таксі, автобуси (автомобільні шляхи Т1712, Т1722, Р11; залізничний транспорт (залізнична магістраль Полтава-Лозова).
Відповідно наданої Замовником оцінки документатії та візуального обстеження будівлею, проведеного в світлі частини доби, оцінка має наступні характеристики:

Опис правового режиму оцінки

Табл. 9.1

Найменування	Найменування показника	Адреса розташування об'єкту оцінки	Власник	Форма власності	Рельєф місцевості	Можливість підтоплення	Технічне забезпечення території	Загальна площа оцінюваного об'єкту, м ²	Нежитлові будовані приміщення загальною площею 43,1 м ² та 9,9 м ² на 1му поверсі 5-ти поверхового житлового будинку. Полтавська обл., м. Карлівка, вул. Полтавський шлях (колишня вулиця Леніна), 42/2А та 42/2В. Територія громади м. Карлівки Полтавської області. Комунальна. Рівнинний, без істотного нахилу. Ні. Електропостачання, водопостачання, каналізація, опалення. 43,1 (вулиця Полтавський шлях, 42/2А) та 9,9 (вулиця Полтавський шлях, 42/2В).	
									План поверхів громадського будинку (приміщення – 1), літер «А-5», загальною площею 43,1 м² (24,2 м² + 18,9 м² = 43,1 м²) по вулиці Полтавський шлях (колишня вулиця Леніна), 42/2А в м. Карлівка Полтавської області (масштаб: 1:100), згідно Технічного паспорту на об'єкт оцінки 	План поверхів громадського будинку (приміщення – 3), літер «А-5», загальною площею 9,9 м² по вулиці Полтавський шлях (колишня вулиця Леніна), 42/2В в м. Карлівка Полтавської області (масштаб: 1:100), згідно Технічного паспорту на об'єкт оцінки 

Технічний стан об'єкту оцінки

Фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних

та технологічних якостей об'єкта оцінки.

Відповідно до п. 11 Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»

визначення фізичного зносу може визначатися шляхом узгодженої оцінки виходячи з

фактичного (технічного) стану земельних поліпшень в цілому на дату оцінки.

Технічний стан конструктивних елементів об'єкту оцінки аналізувався на підставі

регулярного огляду будівлю в цілому та об'єкту оцінки в тому числі, у відповідності з

«Правилами визначення фізичного зносу житлових будинків СОУ ЖКТ 75.11-35077234.НННН.2009», затвердженими Наказом Міністерства ЖКТУ № 21 від 03.02.2009 р.

Результат порівняння наведених в них ознаках фізичного зносу з побаченими на момент

проведення оцінки об'єкту.

Укрупнена шкала показників фізичного зносу

Табл. 9.2

Оцінка	Знос, %	Загальна характеристика технічного стану
Добрий	0-20	Пошкоджень і деформацій немає. Є окремі дрібні дефекти, що усуваються при поточному ремонті, не впливають на експлуатацію конструктивного елементу. Капітальний ремонт може виконуватися лише на окремих ділянках, які мають відносно підвищений знос
Задовільний	21-40	Конструктивні елементи в цілому придатні для експлуатації, але потребують певного капітального ремонту, що найдоцільніший на даний етапі
Незадовільний	41-60	Експлуатація елементів можлива лише за умови значного капітального ремонту
Ветхий	61-80	Стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – велими ветхий. Обмежене виконання конструктивними елементами своїх функцій можливе лише по проведенню охоронних заходів або повної заміни конструктивного елементу.
Непридатний	81-100	Конструктивні елементи знаходяться у зруйнованому стані. При зносі 100% залишки елемента повністю ліквідовані

Фізичний стан конструктивних елементів об'єкту оцінки має ознаки фізичного зносу на рівні показника – «задовільний». Внутрішнє оздоблення – «задовільний». Інженерні мережі: електропостачання, водопостачання, каналізація, опалення – в наявності та функціонують, але потребують налаштування.