

Визуализация объектов стоимостного оценивания:

Объекты единого доходного земельно-имущественного комплекса базы отдыха
ОАО ВТЗ «Крутояк», – принадлежащего ООО «Три богатыря», по адресу:
Владимирская область, Собинский район, д. Крутояк.

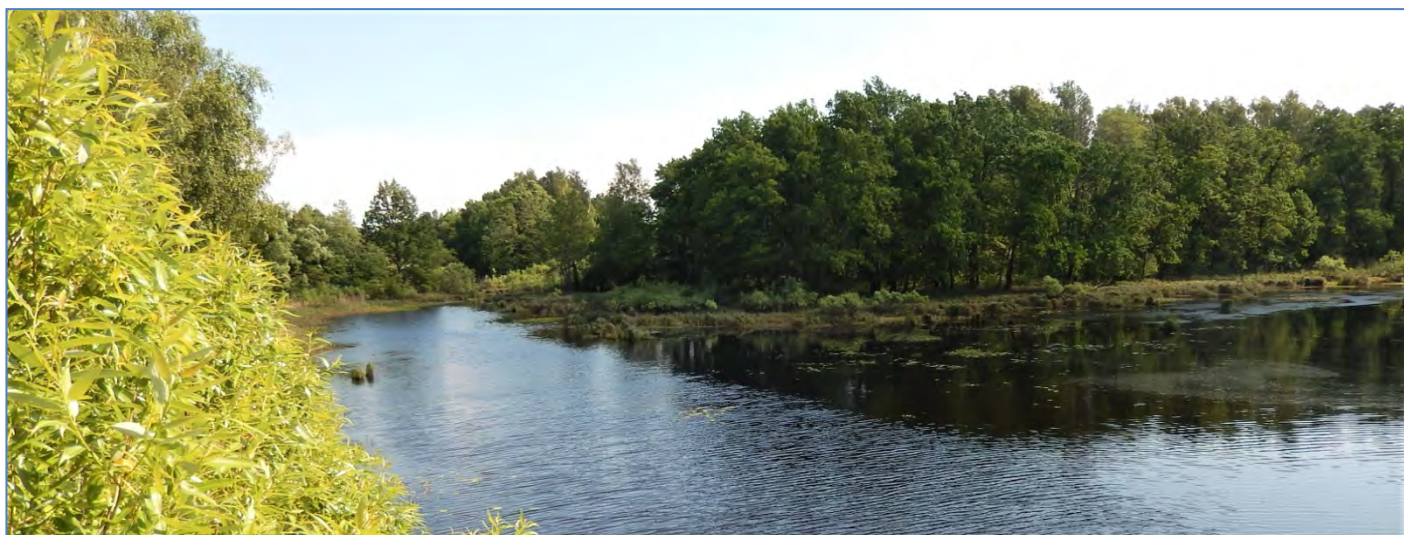
(инспекция и оцениваемых, и соседних участков проводилась **27.06.2020 года**; инспекция была в дневное время, с 14.00 до 19.00 часов, что положительно повлияло на качество идентификации местоположения оцениваемых земельных участков и расположенных на них строений, а также на свойство их фотофиксации посредством компактной фотокамеры Nikon Coolpix S9500; все панорамы выполнены на объективе камеры Leica смартфона HUAWEI P30 Pro)

1. Фотофиксация панорам, дающих представление об объекте в целом:



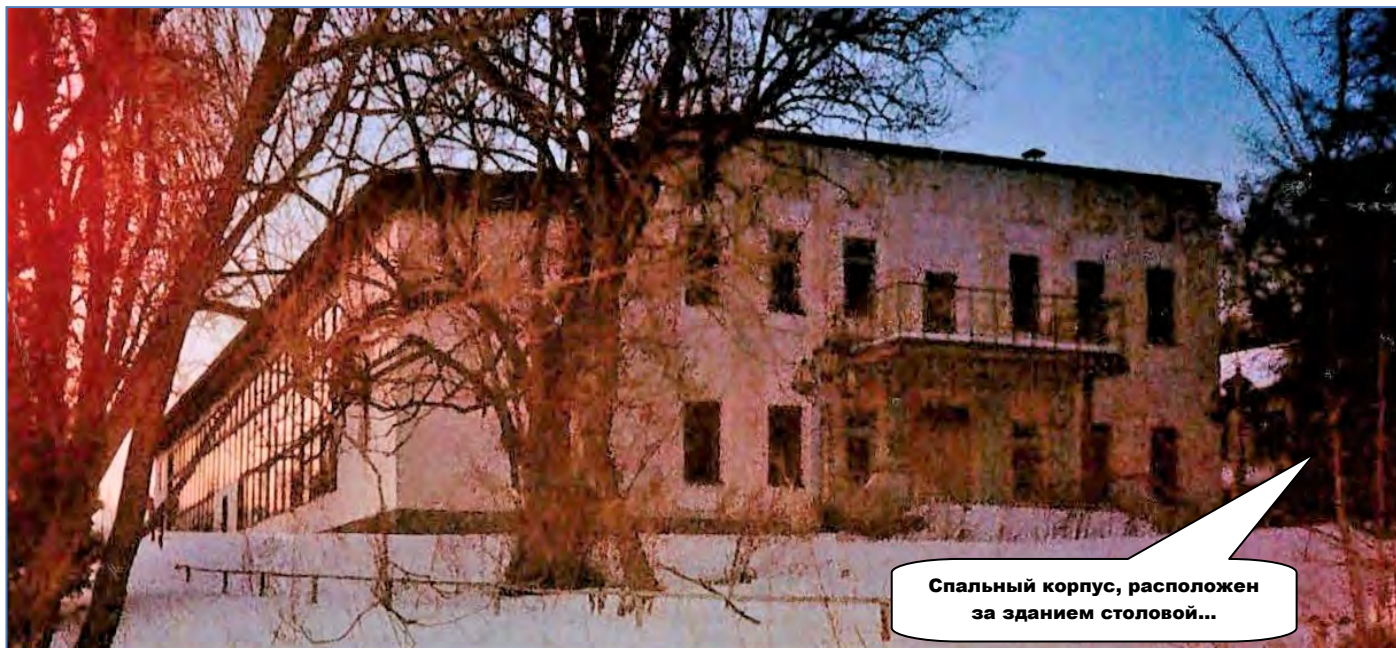
Подъездная дорога к оцениваемой Турбазе
(слева – подъезд к базе, справа – продолжение дороги в сторону дер. Березники)





**РЕТРО-фотография сооружения ГЛАВНОГО ФОНТАНА, полученная задолго до даты настоящего оценивания, в то время, когда столовая турбазы кормила в день до 600 человек....
Даёт представление о размерах и основных архитектурных свойствах строения.**

2. Фотофиксация строений: столовая, спальный корпус, пристань, клуб:



Спальный корпус, расположен
за зданием столовой...

Фотография **ЗДАНИЯ СТОЛОВОЙ**, полученная в зимнее время, **незадолго до даты** настоящего оценивания.
Даёт представление о размерах и основных архитектурных свойствах строения.
Материал: кирпич, бетон, металлические колонны (каркас) и металлические фермы перекрытия.



Спальный корпус, расположен
за зданием столовой...

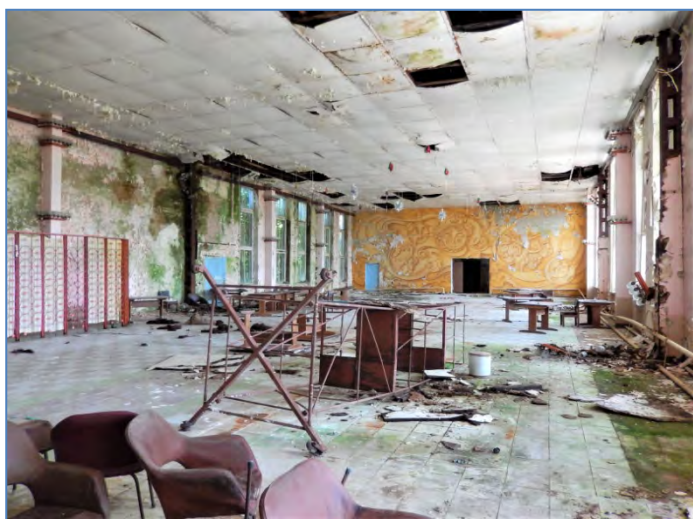
Административная часть с правого торца здания столовой.



Правый торец здания столовой



Левый торец здания столовой



Слева основное помещение здания столовой.



Справа пристроенная (игровая) часть здания столовой.



Одно из помещений здания столовой (не относится к пищеблоку).



Дневной свет в основное помещение здания столовой проходит через остекление пристроенной (игровой) части.



В некоторых помещениях здания столовой (пищевблок) усматривается его техническое устройство.

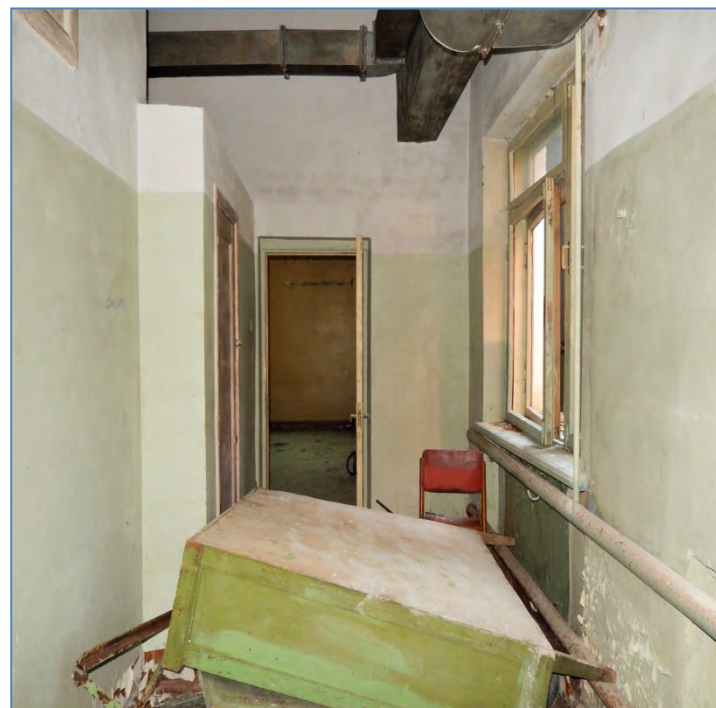


«Раздача» и вход в пищеблок. Техническое состояние на дату инспекции – **ПОЛНОЕ РАЗОРЕНИЕ.**



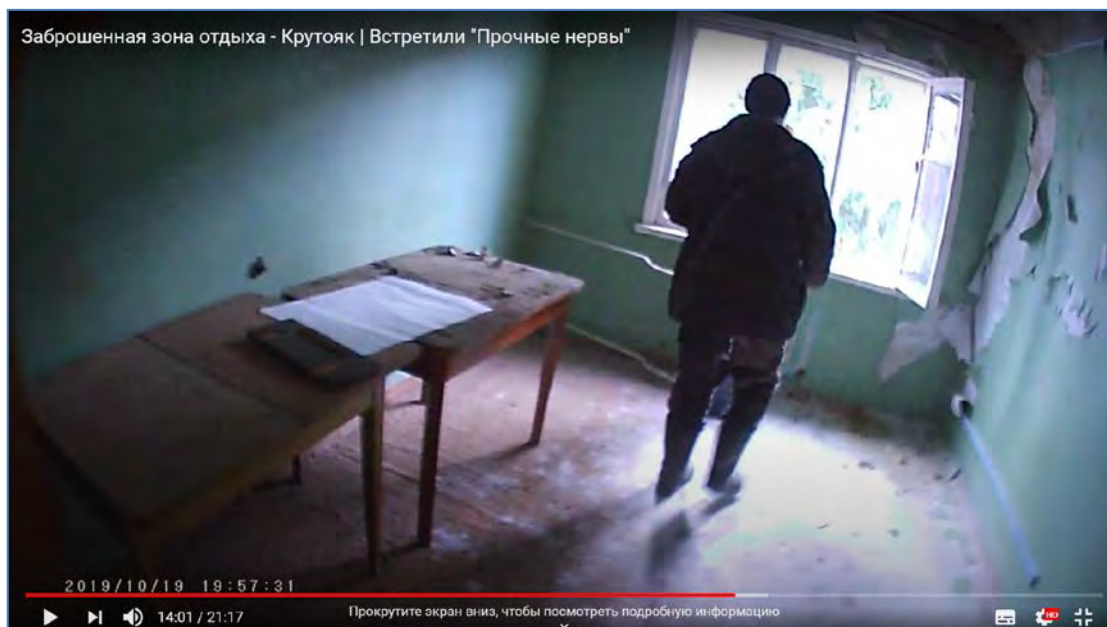
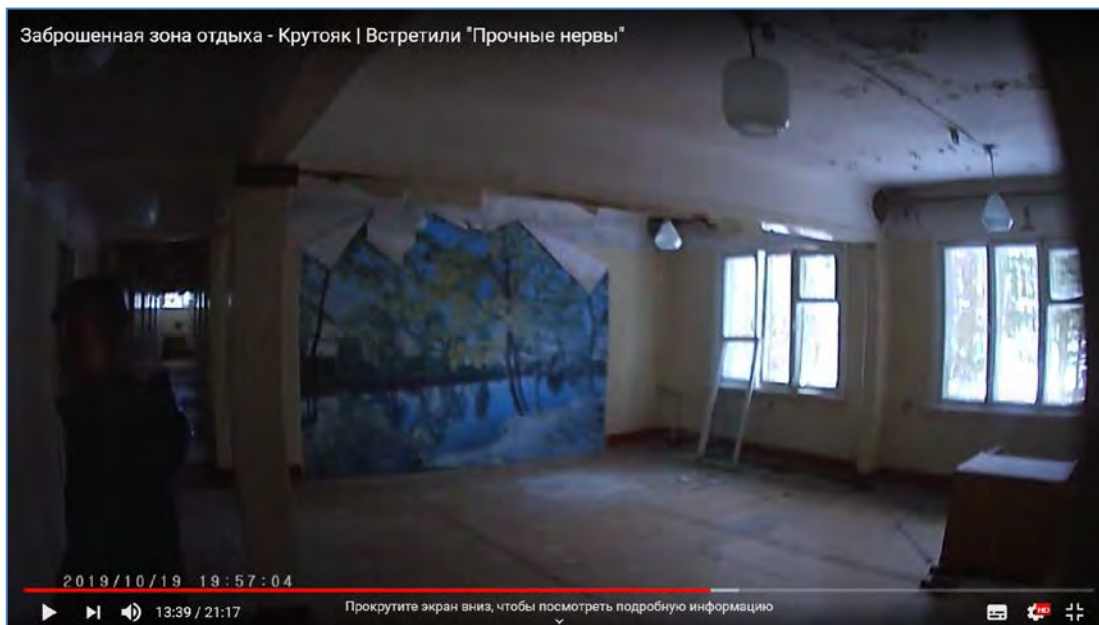
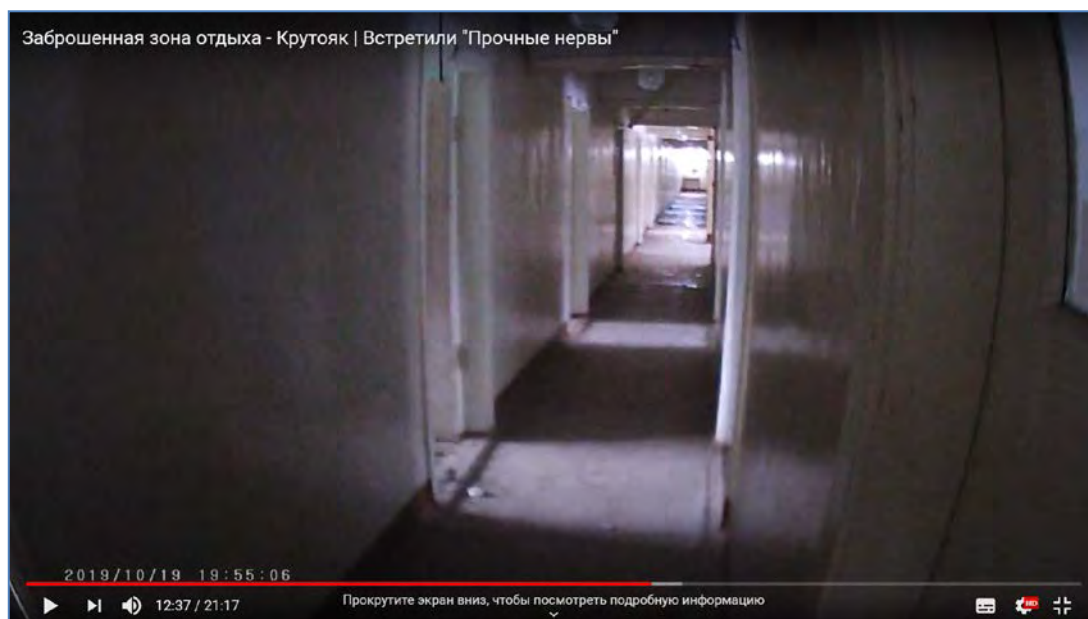


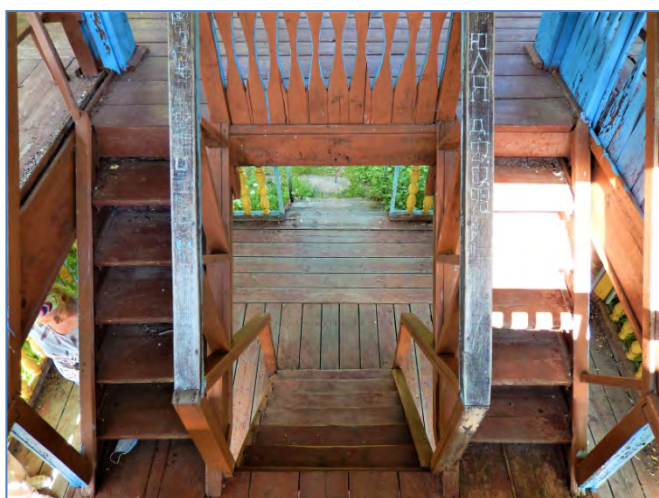
Основная часть помещений здания столовой имеют характерный вид после воздействия времени и вандалов...



Однако, некоторые помещения придают зданию столовой вполне функциональный вид...

Инспекции внутренних помещений здания **СПАЛЬНОГО КОРПУСА** не проводилось, так как, со слов сопровождающих Оценщика и Конкурсного Управляющего, здание аварийное. Ниже предоставлена фотофиксация, полученная некими местными пацанами, именующими себя «сталкеры», «блогеры» и тому подобное... Следует отметить, что, судя по этому и иным подобным фильмам, состояние здания спального корпуса **СКОРЕЕ ПЛОХОЕ, ЧЕМ АВАРИЙНОЕ...**





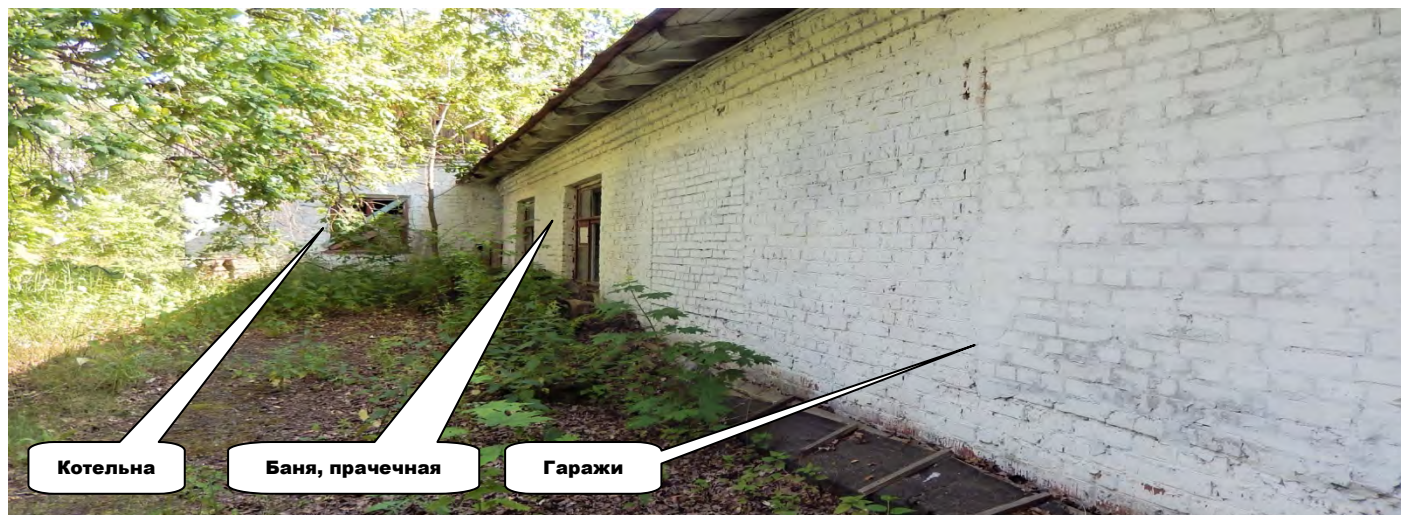
Эллинг (helling) — сооружение для хранения или ремонта малоразмерных плавсредств. Строились, как правило, из металла, дерева и других «лёгких» материалов...



Фотография здания «КЛУБА», полученная во время инспекции.



3. Фотофиксация строений: котельная, насосная, прачечная, баня:



«КОТЕЛЬНАЯ» со стороны бывшего машинного зала.





«КОТЕЛЬНАЯ», как объект местной энергетики, на дату инспекции не существует. Имеет место только здание, которое, скорее всего, можно адаптировать под новый объект местной энергетики. Последнее предположение **не является предметом рассмотрения** ни в рамках оценки, ни в рамках Конкурсного производства в целом.



ЗДАНИЕ «НАСОСНОЙ» (виды: с фасада и с тыла).





«НАСОСНАЯ», как объект местного ВОДОСНАБЖЕНИЯ, на дату инспекции не существует.



«ОГОЛОВОК АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ», как один из объектов местного ВОДОСНАБЖЕНИЯ.



«БАНЯ» (здание, в котором ранее была баня)

Фактически, от всех коммуникаций (электричество, вода, водоотведение, отопление) на объекте оценки в целом и на отдельных объектах оценки (в зданиях и на сооружениях), на дату инспекции остались только «профильные» строения. Иными словами, имеют место **лишь «остаточные образы» прошлого** о наличии КОГДА-ТО на объекте и электричества, и воды, и водоотведения, и отопления.

Повторимся, что все коммуникации, скорее всего, **можно восстановить**, адаптировав старые КОММУНАЛЬНЫЕ объекты под новые условия. Однако, последнее предположение не является предметом рассмотрения ни в рамках оценки, ни в рамках Конкурсного производства в целом, а будет являться **инвестиционной задачей (проблемой) потенциального приобретателя** указанного объекта недвижимости ЦЕЛИКОМ, то есть, как единого доходного земельно-имущественного комплекса.

Гаражи
с фасада







Мастерские
в гараже



Мастерские в
здании склада и
библиотеки



5. Фотофиксация строений: Домики большие:



Этот домик – это, практически, единственный домик в приличном состоянии. Остальные РАЗОРЕНЫ.







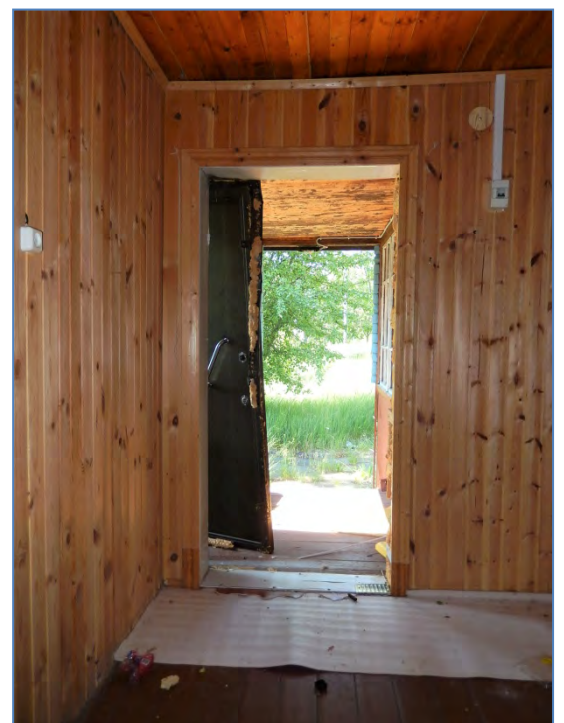
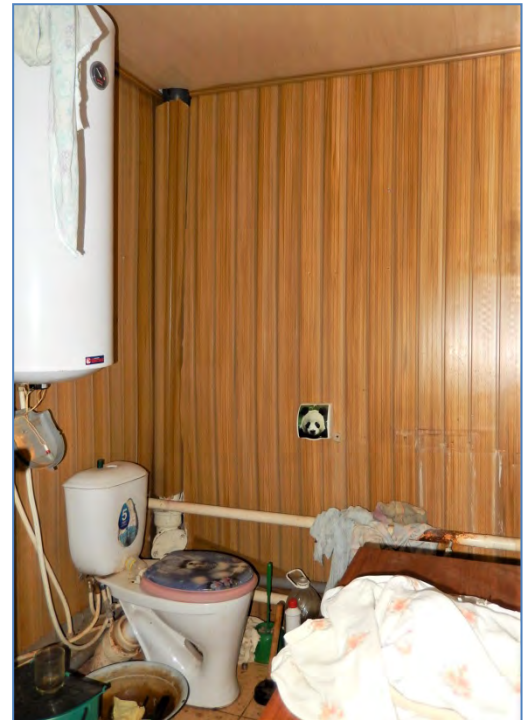
Ниже представлены **ОСТАЛЬНЫЕ** «большие» домики и их «собирательное» внутреннее состояние.







«Собирательное» внутреннее **СОСТОЯНИЕ** «больших» домиков.



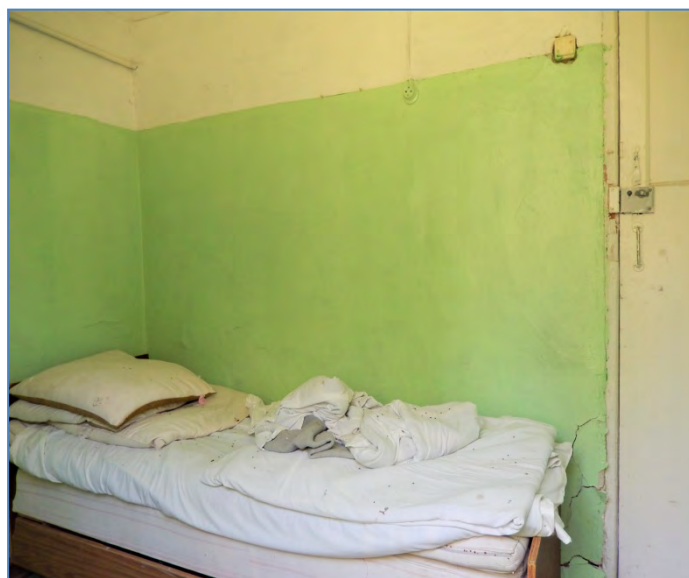


6. Фотофиксация строений: Домики малые:





Ниже представлено «собирательное» внутреннее **СОСТОЯНИЕ** «маленьких» домиков:





Пол в терраске «маленьких» домиков «дышит»...



7. Фотофиксация: Беседки, навесы, малые формы (спорт. и «худож.»):



ГОРОДОШНАЯ ПЛОЩАДКА

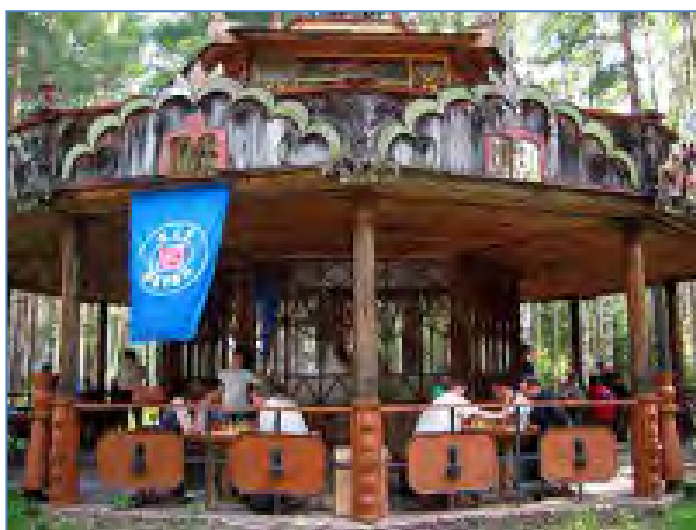


БЕСЕДКА ДЛЯ НАСТОЛЬНОГО ТЕННИСА





БЕСЕДКА-КАФЕ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ...



РЕТРО-фотография сооружения БЕСЕДКА-КАФЕ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ, полученная задолго до даты настоящего оценивания, в то время, когда столовая турбазы кормила В ДЕНЬ ДО 600 ЧЕЛОВЕК....



Навес для приготовления шашлыков с двумя «мангалами»



Навес для приготовления шашлыков с двумя «мангалами»

Навес для приготовления шашлыков с двумя кирпичными «мангалами»





8. Фотофиксация: Дороги, дорожки, площадки, ограждение:





МНОГИЕ ДОРОЖКИ, РАНЕЕ УЛОЖЕННЫЕ ПЛИТКОЙ, РАЗОРЕНЫ





9. Фотофиксация: ограждение, сети:





10. Фотофиксация: Дом Администрации:







Со слов Директора, во время инспекции присутствовал и всё показывал, вся документация по «банкротному» предприятию была изъята неизвестными ему людьми в масках...



33:12:011441:134

Владимирская обл, р-н Собинский, МО Березниковское (сельское поселение), д Крутояк, база отдыха " Крутояк"

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация

Услуги

Кадастровый квартал:	33:12:011441
Статус:	Учтенный
Адрес:	Владимирская обл, р-н Собинский, МО Березниковское (сельское поселение), д Крутояк, база отдыха " Крутояк"
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	99 831 862,79 руб.
Дата определения КС:	01.01.2016
Дата внесения сведений о КС:	25.12.2016
Дата утверждения КС:	28.11.2016
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	126 173 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов
по документу:	Для учреждений отдыха



33:12:011441:133

Владимирская обл, р-н Собинский, МО Березниковское (сельское поселение), д Крутояк, база отдыха " Крутояк"

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация

Услуги

Кадастровый квартал:	33:12:011441
Статус:	Учтенный
Адрес:	Владимирская обл, р-н Собинский, МО Березниковское (сельское поселение), д Крутояк, база отдыха " Крутояк"
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	2 239 972,13 руб.
Дата определения КС:	01.01.2016
Дата внесения сведений о КС:	25.12.2016
Дата утверждения КС:	28.11.2016
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	2 831 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов
по документу:	Для учреждений отдыха



