

## 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:



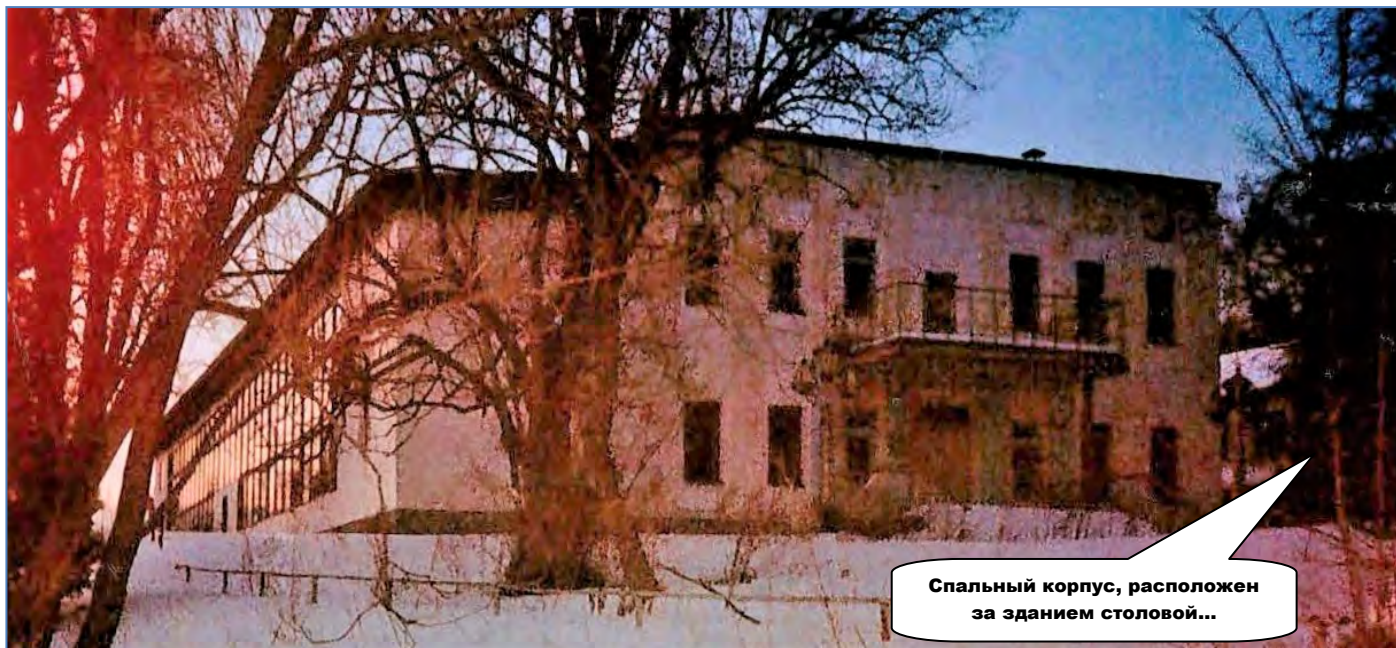
Подъездная дорога к оцениваемой Турбазе  
(слева – подъезд к базе, справа – продолжение дороги в сторону дер. Березники)





**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:



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.



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.

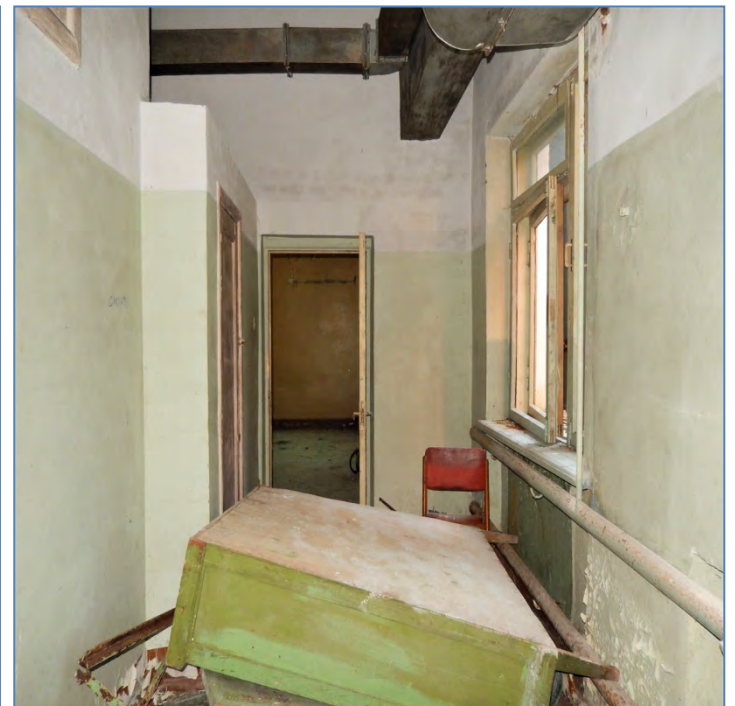


«Раздача» и вход в пищевблок. Техническое состояние на дату инспекции – **ПОЛНОЕ РАЗОРЕНИЕ.**



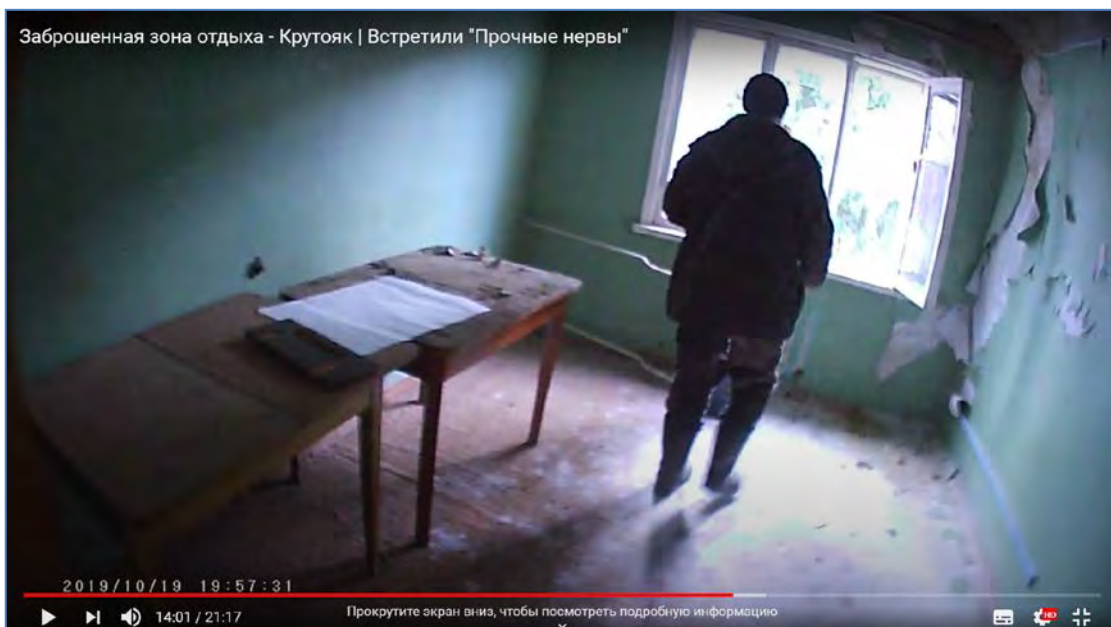
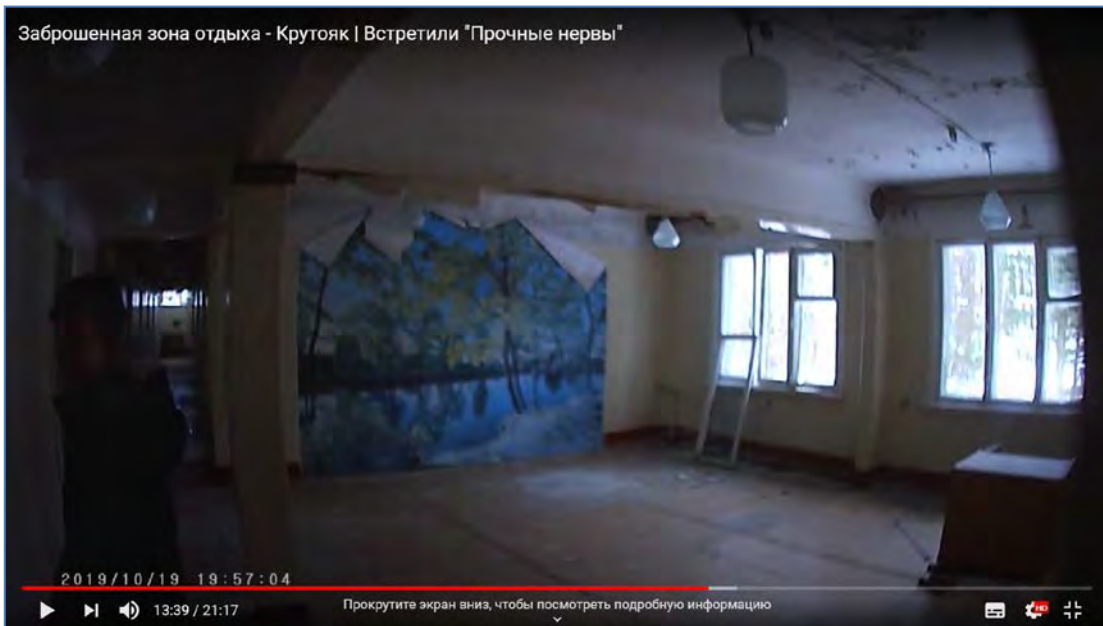
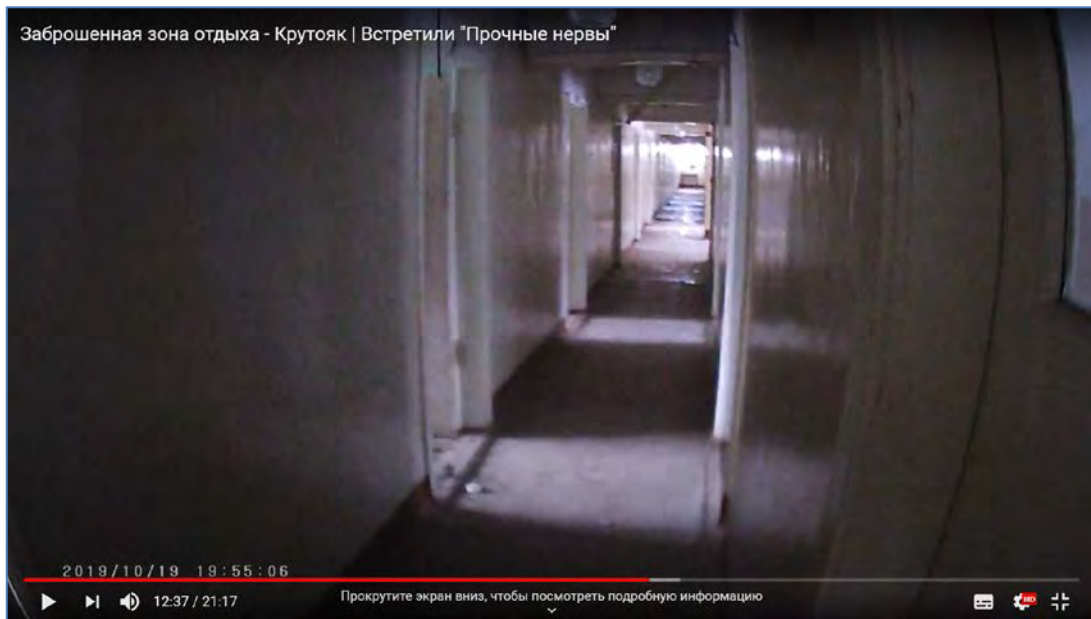


**Основная часть помещений здания столовой имеют характерный вид после воздействия времени и вандалов...**



**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...**





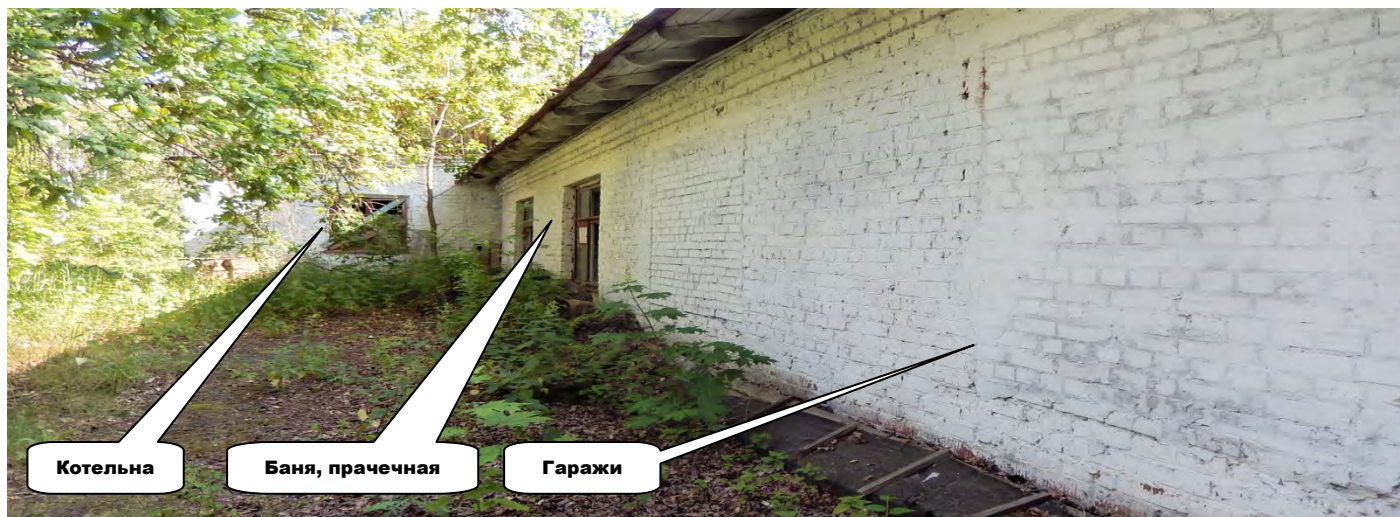
**Эллинг (helling) — сооружение для хранения или ремонта малоразмерных плавсредств. Строились, как правило, из металла, дерева и других «лёгких» материалов...**



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

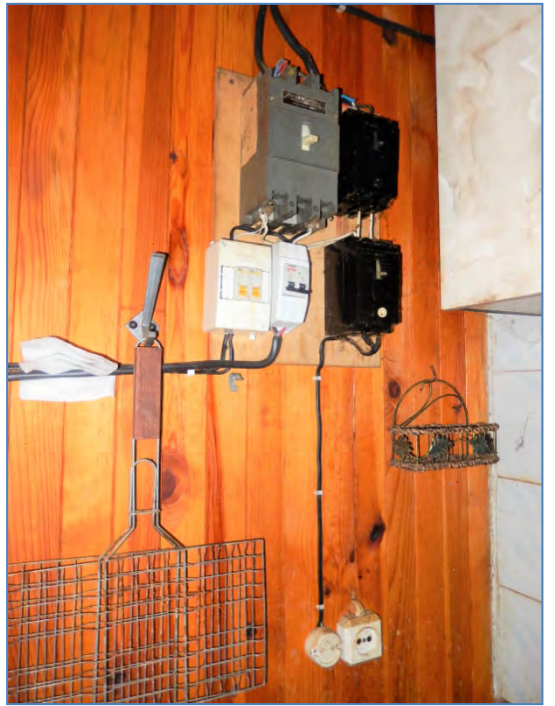


## 5. Фотофиксация строений: Домики большие:



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







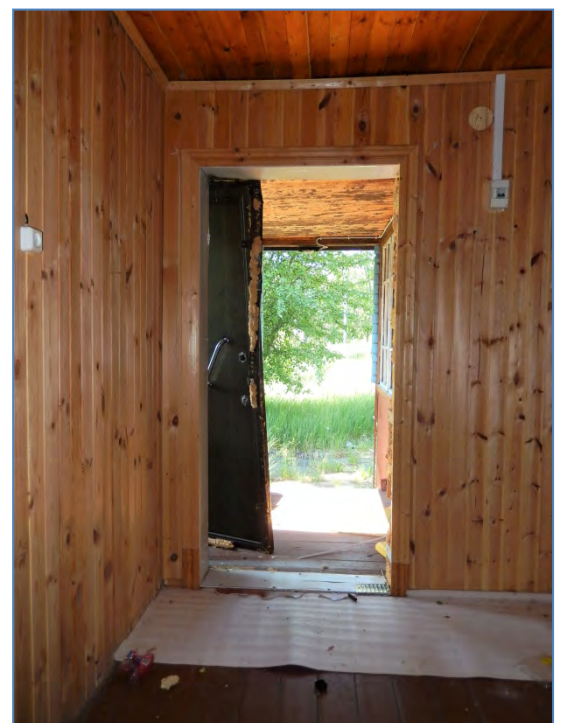
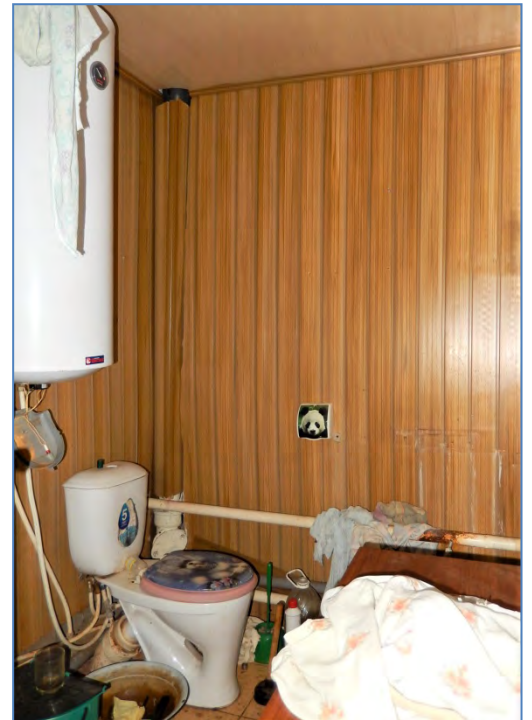
Ниже представлены **ОСТАЛЬНЫЕ** «большие» домики и их «собирательное» внутреннее состояние.





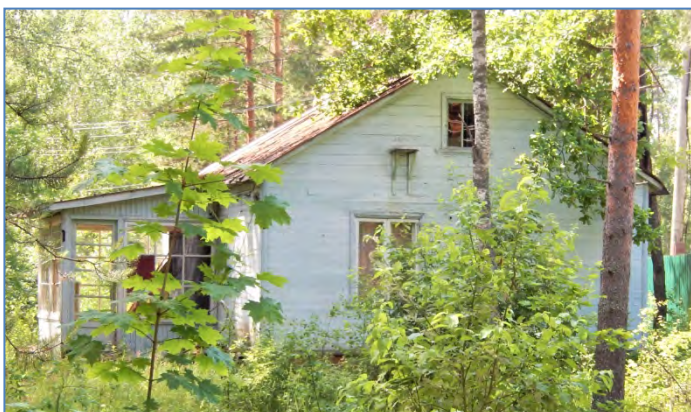


«Собирательное» внутреннее **СОСТОЯНИЕ** «больших» домиков.





## 6. Фотофиксация строений: Домики малые:





Ниже представлено «собрательное» 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



