

АКТ ОСМОТРА

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ДАЧНЫЙ ДОМ и ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК)

Дата: 22.03.2024

ПАО «Промсвязьбанк»

Дополнительный офис «Орловский» ЯФ

Объект осмотра <i>Нежилое помещение/отдельно стоящее здание/др.</i>	Нежилое помещение с земельным участком
Адрес объекта осмотра	г. Орел, ул Высоковольтная, д 6, НСТ "Ракета", участок 144
Балансовая стоимость <i>Указывается в сумме по всем элементам осмотра</i>	330 000,00руб.
Проверяющий от Банка	Григорьев Максим Александрович
Вид осмотра <i>Первичный/плановый</i>	Плановый

1. Состав объекта осмотра¹

№	Наименование элементов осмотра ²	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановки на баланс
1	Садовый домик, пл. 40,2 кв.м., кадастровый № 57:25:0021313:336	СВБ-62001304/044	266 000,00	667 680,19	09.07.2018
2	Земельный участок, пл. 668 кв.м., кад. № 57:25:0021313:88	СВБ-62001305/044	75 000,00	385 452,21	09.07.2018
	Итого:		330 000,00	1 053 132,40	

2. Описание Объекта Оценки

2.1. Характеристика местонахождения Объекта осмотра.

Особенности местоположения <i>транспортная доступность (расстояние до метро, наличие маршрутов городского наземного и ж/д. транспорта), наличие и состояние подъездных путей, площадок для стоянки автотранспорта (организованных, стихийных)</i>	Хорошая транспортная доступность
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Прилегающая территория ограждена, доступ на территорию ограничен.
Наличие ценообразующих строений <i>(ж/д путей и тупиков, разгрузочно-погрузочных площадок с оборудованием, бетонных площадок для складирования, холодильных установок/камер и т.п.), иное</i>	Отсутствуют
Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость <i>(стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)</i>	Отсутствуют

¹ При необходимости добавить строки

² Обязательно указывается площадь, кадастровый номер

2.2. Информация об имущественных правах Объекта осмотра³.

Элемент объекта осмотра: Нежилое помещение		
Вид объекта недвижимости	Садовый домик	Земельный участок
Кадастровый номер	57:25:0021313:336	57:25:0021313:88
Площадь	40,2 кв.м.	668 кв.м.
Назначение	Нежилое помещение	Не применимо
Наименование	Садовый домик	Не применимо
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
Обременения прав на объект недвижимости	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Правообладатель (правообладатели):	ПАО «Промсвязьбанк»	ПАО «Промсвязьбанк»
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Выписка ЕГРН от 07.05.2024	Выписка ЕГРН от 07.05.2024
Документы-основания регистрации права	Решение единственного акционера Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (публичное акционерное общество). Выдан 26.03.2020	

2.3. Характеристика Объекта осмотра⁴.

Характеристики здания, в котором расположен Объект осмотра	
Кадастровый номер:	57:25:0021313:336
Год постройки:	Данные отсутствуют
Количество этажей:	1
Количество подъездов:	
Количество помещений в здании (Количество отдельных кадастровых номеров)	
Наличие лифта (Имеется/ отсутствует)	Отсутствует
Наличие мусоропровода (Имеется/ отсутствует)	Отсутствует
Материал стен (Монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.)	Кирпичный
Материал перекрытий (Железобетонные и т.п.)	Железобетонные
Материал кровли (Металлочерепица, рулонная и т.п.)	Шифер
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	
Выписка из ЕГРН	
Состояние внешней отделки (Удовлетворительное, неудовлетворительное)	Удовлетворительное
Необходимые ремонтные работы	
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	

Характеристики Объекта осмотра	
Элемент объекта осмотра: Нежилое помещение	

³ При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

⁴ При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

Кадастровый номер	57:25:0021313:336	57:25:0021313:88
Этаж расположения	1-й этаж, мансарда	Не применимо
Общая площадь (в т.ч. площадь помещений по отдельности)	40,22 кв.м.	668 кв.м.
Высота потолков		Не применимо
Количество и тип санузлов		Не применимо
Целевое назначение. Информация указывается исходя из фактического использования помещения предыдущими собственниками (торговое помещение, офисное помещение, складское помещение, ресторан и т.п.)		Не применимо
Данные земельного участка на котором расположено помещение		Не применимо
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)		
Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра		
Полы (линолеум, ламинат, плитка, паркет, бетон, деревянные и т.п.)	Плитка, оргалит	Не применимо
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.)	панели	Не применимо
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.)	обои	Не применимо
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.)	деревянные	Не применимо
Входная дверь, внутренние двери	Деревянные	Не применимо
Наличие отдельного входа		Не применимо
Состояние внутренней отделки (удовлетворительное/ неудовлетворительное)	удовлетворительное	Не применимо
Необходимые ремонтные работы		Не применимо
Холодное водоснабжение данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо
Горячее водоснабжение центральное, автономное (газ или водонагревательный бак) данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо
Канализация (центральное, автономная (марка), текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо
Электроснабжение. данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы выделенная мощность на актив	Централизованно	Не применимо
Газоснабжение (центральное, автономное), текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо

Отопление (центральное, автономное (газ/электричество)), текущее состояние системы	Печное	Не применимо
Вентиляция (приточно-вытяжная), текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо
Сантехника (наличие), состояние (рабочее/нерабочее)	отсутствует	Не применимо
Состояние инженерно-технической укрепленности Объекта (возможность доступа, заборы, ограждения, двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей)	Доступ имеется	Не применимо
Оснащенность пожарной сигнализацией текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо
Физическая охрана	отсутствует	Не применимо
Видеонаблюдение текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо
Пультовая охрана текущее состояние системы	отсутствует	Не применимо
Соответствие адресных ориентиров на местности сведениям в документах, подтверждающих право владения, распоряжения недвижимым имуществом, в техническом и кадастровом паспортах.	Соответствует	Соответствует
Соответствие фактического состояния Объекта осмотра документам БТИ (поэтажный план, экспликация), техническому и кадастровому паспорту с указанием выявленных расхождений. Состояние Объекта осмотра по визуальной оценке (видимые дефекты), указать пригодно или нет для использования по назначению.	Соответствует	Соответствует
Текущее использование объекта, в т.ч. несанкционированное Банком распоряжение имуществом: передача в аренду третьим лицам, проживание бывших собственников и лиц совместно с ними проживающих и т.п.	Не используется	Не используется
Иная, дополнительная информация.		
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	Фототаблица	

3. Договоры оказания коммунальных услуг

Платательщик: Головной офис

В случае отсутствия коммунальных договоров указать причину

Услуги (поставка ресурсов) Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение Водоотведение	Контрагент	Номер, дата, срок договора (№ лицевого счета)	Сумма в год, руб.	Задолженность на текущую дату, руб./период	На кого оформлен договор / лицевой счет	
Членские и целевые взносы	НСТ «Ракета»			нет	ПАО «Промсвязьбанк»	

4. Договоры страхования, охраны

Предмет договора (страхование, охрана)	Контрагент	Номер, дата, срок договора	Сумма в месяц, руб.
Услуги пультовой охраны			
Договор страхования			

5. Прочее:

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН от 07.05.2024
2. Выписка из ЕГРН от 07.05.2024
3. Фототаблица

Акт проверки составлен верно

ПАО «Промсвязьбанк»

подпись

Григорьев М.А.

фамилия, инициалы