

АКТ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Дата: 14.06.2024 г.

Дополнительный офис «Калужский» ПАО
«Промсвязьбанк»

Объект осмотра	Земельные участки
Адрес объекта осмотра	Калужская обл, Ферзиковский район, д. Воронино, с. Кольцово, д. Михайловка, д. Бунаково, д. Каменка, д. Хомяково, д. Старо-Селиваново, д. Кросна
Осмотр проведен (ФИО, должность)	Попозогло Степан Валерьевич, Начальник административно- хозяйственного отдела
Вид осмотра (Первичный, плановый)	Плановый

1. Состав объекта осмотра¹

№	Наименование элементов осмотра ²	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановки на баланс
1	1. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:95, пл. 945700 кв.м.	ВНЗ-145			
	2. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:124 пл. 260253 кв.м.,	ВНЗ-131			
	3. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:87 пл. 827344 кв.м.,	ВНЗ-146			
	4. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:87,				
	5. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:125 пл. 290267 кв.м.,	ВНЗ-147			
	6. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:126 пл. 400116 кв.м.,	ВНЗ-139			
	7. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:79 пл 95 539 кв.м.,	ВНЗ-141			
	8. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:83 пл. 404282 кв.м.,	ВНЗ-142			
	9. Земельный участок кад. номер 40:22:131201:18 пл. 114128 кв.м.,	ВНЗ-134			
	10. Земельный участок кад. Номер 40:22:130501:21 пл. 931477	ВНЗ-135			

¹ При необходимости добавить строки.

² Обязательно указывается площадь, кадастровый номер.

кв.м., 11. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:92 пл. 474 210 кв.м.,	<i>ВНЗ - 144</i>			
12. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:85 пл. 424 556 кв.м.,	<i>ВНЗ - 143</i>			
13. Земельный участок кад. номер 40:22:080401:11 пл. 817920 кв.м.,	<i>ВНЗ - 137</i>			
14. Земельный участок кад. номер 40:22:120101:112 пл. 423617 кв.м.,	<i>ВНЗ - 148</i>			
15. Земельный участок кад. номер 40:22:082701:3 пл. 446415 кв.м.,	<i>ВНЗ - 138</i>			
16. Земельный участок кад. номер 40:22:000000:99 пл. 2503778 кв.м.,	<i>ВНЗ - 133</i>			
17. Земельный участок кад. номер 40:22:040701:17 пл. 104558 кв.м., 40:22:040701:18 пл. 400605 кв.м.,	<i>ВНЗ - 140</i> <i>ВНЗ - 136</i>			
18. Земельный участок кад. номер 40:22:000000:116 пл. 1521746 кв.м.	<i>ВНЗ - 132</i>			

2. Описание объекта осмотра

2.1. Характеристика местонахождения объекта осмотра.

Особенности местоположения, транспортная доступность (расстояние до метро, наличие маршрутов городского наземного и жд. транспорта), наличие и состояние подъездных путей, площадок для стоянки автотранспорта (организованных, стихийных)	Частично асфальтовые дороги до сел, далее грунтовые, проезд затруднен ввиду плохого качества дороги. Земельный массив состоит из 19 земельных участков от 9 до 250 га общей площадью 1358,08 Га. Участки расположены в Ферзиковском и Дзержинском районах Калужской области. От 170 до 210 км от МКАД, в зависимости от трассы. (Симферопольское, Киевское шоссе). Земельные участки находятся в 30 км от Калуги, входят в природный парк "Сергиевское" на берегу реки Оки, в живописнейшем месте полосы России.
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Отсутствуют ограждения, свободный доступ
Наличие объектов социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности (менее 5 км)	

Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость (стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)	овраги
--	--------

2.2. Информация об имущественных правах объекта осмотра³.

	Элемент объекта осмотра 1: Недвижимое имущество (за исключением земельных участков)	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок (при наличии)
Вид объекта недвижимости		Земельный участок
Кадастровый номер		
Назначение		Сельскохозяйственного назначения
Наименование		Земли сельскохозяйственного назначения
Категория земель	Не применимо	
Виды разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства
Обременения прав на объект недвижимости		Не зарегистрировано
Правообладатель (правообладатели)		Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк» ИНН 7744000912 ОГРН: 1027739019142
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)		Соглашение об отступном от 31.03.2015 № 11808-04-15-13
Документы-основания регистрации права собственности		Свидетельство о государственной регистрации права Калужская область от 18.05.2015 г.

2.3. Характеристика Объекта осмотра⁴.

Характеристики объекта осмотра		
	Элемент объекта осмотра 1: Недвижимое имущество (за исключением земельных участков)	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
Год постройки		Не применимо
Количество этажей		Не применимо
Материал стен (монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.)		Не применимо
Материал перекрытий (железобетонные и т.п.)		Не применимо

³ При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец.

⁴ При наличии более одного элемента осмотра добавляется дополнительный столбец.

Материал кровли (металлочерепица, рулонная и т.п.)		Не применимо
Общая площадь (в т.ч площадь помещений по отдельности))		
Высота потолков		Не применимо
Количество и тип санузлов		Не применимо
Рельеф участка (ровный, холмистый, овраги, перепады высот и т.п.)	Не применимо	Холмистый, овраги
Благоустройство участка (наличие насаждений, ограждений, асфальтированных или бетонных площадок, освещения и т.п.)	Не применимо	отсутствует
Возможность регистрации по месту жительства (для жилых помещений)		
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)		
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)		

Характеристика внутренней отделки объекта осмотра		
	Элемент объекта осмотра 1: Недвижимое имущество (за исключением земельных участков)	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
Полы (линолеум, ламинат, плитка, паркет, бетон, деревянные и т.п.)		Не применимо
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.)		
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.)		
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.)		
Входная дверь, внутренние двери:		
Наличие отдельного входа		
Общее состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)		
Необходимые ремонтные работы:		

Коммуникации и инженерные системы объекта осмотра		
	Элемент объекта осмотра 1: Недвижимое имущество (за исключением	Элемент объекта осмотра 2:

	земельных участков)	Земельный участок
Холодное водоснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание)		Не применимо
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак) Данные счетчиков (номер счетчика, показание)		
Канализация (центральное, автономная (марка)		
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание)		
Газоснабжение (центральное, автономное)		
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)		
Вентиляция (приточно-вытяжная)		
Сантехника (наличие), состояние		

Система безопасности объекта осмотра:		
	Элемент объекта осмотра 1: Недвижимое имущество (за исключением земельных участков)	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
Состояние инженерно-технической укрепленности объекта (возможность доступа) (заборы, ограждения, двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей)		Свободный доступ
Оснащенность пожарной сигнализацией		
Физическая охрана		
Видеонаблюдение		
Пультовая охрана		

3. Результаты проверки объекта осмотра (подробное описание)

Соответствие адресных ориентиров на местности сведениям в документах, подтверждающих право владения, распоряжения недвижимым имуществом, в техническом и кадастровом паспортах.	Соответствует
Соответствие фактического состояния Объекта осмотра документам Бюро технической инвентаризации (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.	
Текущее использование объекта осмотра. В том числе несанкционированное Банком распоряжение имуществом: передача в аренду третьим лицам, проживание бывших собственников и лиц совместно с ними проживающих и т.п.	Возделываются АПК «Калужская нива» (заключен договор аренды на 25 лет). На них посеяны кормовые травы, для заготовки кормов крупнорогатому скоту.
Информация о бывших собственниках и лицам совместно с ними проживающих (Приложение к Акту, выписка из домовой книги)	
Наличие на земельном участке каких-либо иных объектов, в том числе не зарегистрированных объектов недвижимости	Отсутствует
Иная или дополнительная информация.	К земельным участкам коммуникации не подведены, электроснабжение имеется в виде деревянных столбов ЛЭП и идет по периметру либо в близлежащих деревьях. Завершена газификация д. Староселиваново и Воронино следующая на очереди.
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	

4. Договоры оказания коммунальных услуг

		Плательщик:				
Ресурс (вода, электроэнергия, газ, пр.)	Контрагент	Сумма руб.	Периодичность оплаты (месяц, квартал, год и пр.)	Номер, дата, срок договора (№ лицевого счета)	Задолженность на текущую дату, руб.	В случае отсутствия коммунальных договоров указать причину

5. Договоры страхования, охраны

Предмет договора (страхование, охрана)	Контрагент	Номер, дата, срок договора	Сумма руб.	Периодичность оплаты (месяц, квартал, год и пр.)

Приложения:

При осмотре присутствовали:

Домодомо

Степан Васильевич

Тр

(Ф.И.О., подпись)

(Ф.И.О., подпись)

(Ф.И.О., подпись)

Акт проверки составлен верно

ПАО «Промсвязьбанк»

Д. Домодомо

С.В.

(Ф.И.О., подпись)