

ФОРМА АКТА ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Дата: 03.07.2024 г.

ПАО «Промсвязьбанк»
Дополнительный офис «Красноярский»

Объект осмотра	Дом, участок
Адрес объекта осмотра	Красноярский край, Емельяновский р-он, п. Солонцы, квартал «Надежды», д. 26А
Осмотр проведен (Ф.И.О., должность)	Конозакова Н.И. начальник АХО
Вид осмотра (Первичный, плановый)	плановый

1. Состав объекта осмотра¹

№	Наименование элементов осмотра ²	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановления на баланс
1	Жилой дом	СВБ-6200103/040	2 668 000,00	1 961 234,18	18.08.2020
2	Земельный участок	СВБ-6200102/040	753 000,00	266 962,00	18.08.2020

2. Описание объекта осмотра

2.1. Характеристика местонахождения объекта осмотра.

Особенности местоположения, транспортная доступность (расстояние до метро, наличие маршрутов городского наземного и железнодорожного транспорта), наличие и состояние подъездных путей, площадок для стоянки автотранспорта (организованных, стихийных)	Дом находится в Емельяновском районе, в 5 км от г. Красноярска, автобусные остановки 700 м. Автобус ходит до г. Красноярска. Трасса федерального значения- 2, 3 км.
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Охрана, ограждение отсутствует.
Наличие объектов социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности (менее 5 км)	Окружение – жилой сектор, магазины, школа, д/сад -3 км.
Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость (стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)	Идет застройка района

2.2. Информация об имущественных правах объекта осмотра³.

	Элемент объекта осмотра 1: Недвижимое	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
--	--	---

¹ При необходимости добавить строки.

² Обязательно указывается площадь, кадастровый номер.

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

	имущество (за исключением земельных участков)	(при наличии)
Вид объекта недвижимости	Жилой дом	Земельный участок
Кадастровый номер	24:50:0400213:264	24:11:0000000:12693
Назначение	Жилое помещение	
Наименование	Квартира	
Категория земель	Не применимо	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования		Для ведения личного подсобного хозяйства
Обременения прав на объект недвижимости	Отсутствует	Отсутствует
Правообладатель (правообладатели)	ПАО «Промсвязьбанк»	ПАО «Промсвязьбанк»
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Выписка из ЕГРН	Выписка из ЕГРН
Документы-основания регистрации права собственности	Заявление о принятии взыскателем нереализованного на торгах недвижимого имущества, № 40-01/1440, выдан 05.096.2018	Заявление о принятии взыскателем нереализованного на торгах недвижимого имущества, № 40-01/1440, выдан 05.096.2018

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	2013	Не применимо
Количество этажей	2	Не применимо
Материал стен (монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.)	Из мелких бетонных блоков	Не применимо
Материал перекрытий (железобетонные и т.п.)	железобетонные плиты	Не применимо
Материал кровли (металлочерепица, рулонная и т.п.)	Металлочерепица	Не применимо
Общая площадь (в том числе площадь помещений по отдельности)	131,8	750+/-19
Высота потолков	2,8	Не применимо
Количество и тип санузлов	1 отдельный	Не применимо

⁴ При наличии более одного элемента осмотра добавляется дополнительный столбец.

Рельеф участка (ровный, холмистый, овраги, перепады высот и т.п.)	Не применимо	Ровный
Благоустройство участка (наличие насаждений, ограждений, асфальтированных или бетонных площадок, освещения и т.п.)	Не применимо	Отсутствуют
Возможность регистрации по месту жительства (для жилых помещений)	Возможна	
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	Нет	Нет
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Нет	Нет

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.)	Линолеум, керамогранит	Не применимо
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.)	Окраска ВД	
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.)	Обои	
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.)	Пластиковые стеклопакеты	
Входная дверь, внутренние двери:	Внутренние двери деревянные. Входная дверь металлическая.	
Наличие отдельного входа	Вход два.	
Общее состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	Удовлетворительное.	

Необходимые ремонтные работы:	Требуется ремонт стен и потолков, линолеум в одну комнату.	
-------------------------------	--	--

Коммуникации и инженерные системы объекта осмотра		
	Элемент объекта осмотра 1: Недвижимое имущество (за исключением земельных участков)	Элемент объекта осмотра 2:
Холодное водоснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание)	Централизованное	Не применимо
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак) Данные счетчиков (номер счетчика, показание)	Водонагревательный бак	
Канализация (центральное, автономная (марка)	Септик	
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание)	Центральное	
Газоснабжение (центральное, автономное)	Нет	
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)	Автономное	
Вентиляция (приточно-вытяжная)	-	
Сантехника (наличие), состояние	душевая кабина, унитаз	

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)	Ограждение отсутствует, ключи имеются от обоих входов	
Оснащенность пожарной сигнализацией	Нет	
Физическая охрана	Нет	
Видеонаблюдение	Нет	

Пультовая охрана	Нет	
------------------	-----	--

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	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства
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	Пригодно к использованию 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.	Дом пустой, ключи имеются.
В отношении жилой недвижимости – информация о бывших собственниках и лицам совместно с ними проживающих (Приложение к Акту, выписка из домовой книги) В отношении нежилой недвижимости – информация о нахождении на объекте третьих лиц	Нет прописанных лиц.
Наличие на земельном участке каких-либо иных объектов, в том числе не зарегистрированных объектов недвижимости	Не имеется
Иная или дополнительная информация	
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	Прилагаются

4. Договоры оказания коммунальных услуг

Ресурс (вода, электроэнергия, газ, пр.)	Плательщик:					В случае отсутствия коммунальных договоров указать причину
	Контрагент	Цена договора (стоимость периода оплаты) руб. ⁵	Периодичность оплаты (месяц, квартал, год и пр.)	Номер, дата, срок договора	Задолженность на текущую дату, руб.	

⁵ Если размер коммунальных услуг не является твердым, его конкретная сумма не зафиксирована в договоре и различается в разные периоды оплаты, то указывается размер оплаты за последний полный месяц с указанием месяца.

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

Приложения:

При осмотре присутствовали:

Конозакова Н.И. _____
(Ф.И.О., подпись)

Скоробогатов А.П. _____
(Ф.И.О., подпись)

Комякова Е.П. _____
(Ф.И.О., подпись)

Акт проверки составлен верно
ПАО «Промсвязьбанк»

(Ф.И.О., подпись)