

**АКТ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
(НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ)**

Дата: 27 июня 2024

ПАО «Промсвязьбанк»

Дополнительный офис «Рязанский»

Объект осмотра	<b>Нежилое помещение</b>
Адрес объекта осмотра	г. Рязань, ул. Черновицкая, дом 32 корпус 2 пом. Н3Н2
Балансовая стоимость (указывается в сумме по всем элементам осмотра)	
Проверяющий от Банка	Волохо А.Н.
Вид осмотра (Первичный, плановый)	Плановый
Заемщик	
Залогодатель	

**1. Состав объекта осмотра<sup>1</sup>**

№	Наименование элементов осмотра <sup>ii</sup>	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановки на баланс
1	г. Рязань, ул. Черновицкая, дом 32 корпус 2 пом. Н2			1693418,69	09.04.2018
2	г. Рязань, ул. Черновицкая, дом 32 корпус 2 пом. Н3			1751856,20	09.04.2018

**2. Описание Объекта Оценки**

**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)	Помещения находится в спальном микрорайоне. Остановка общественного транспорта в пешей доступности.
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Территория ТСЖ загорожена забором, въезд с контролем доступа. Парковка на внутренней территории организованный.
Наличие ценообразующих строений (ж/д путей и тушиков, разгрузочно-погрузочных площадок с оборудованием, бетонных площадок для складирования, холодильных установок/камер и т.п.), иное	Жилой дом с офисными помещениями
Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость (стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)	Нет

**2.2. Информация об имущественных правах Объекта осмотра<sup>1</sup>.**

	Элемент объекта осмотра 1: Нежилое помещение	Элемент объекта осмотра 2: Нежилое помещение	Элемент объекта осмотра 3: Нежилое помещение
Вид объекта	Нежилое помещение Н2	Нежилое помещение Н3	

<sup>1</sup> При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

недвижимости			
Кадастровый номер	62:29:0090001:517	62:29:0090001:518	
Площадь	81.6	84.4	
Назначение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	
Наименование	Нежилое помещение	Нежилое помещение	
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	
Обременения прав на объект недвижимости	нет	нет	
Правообладатель (правообладатели):	ПСБ	ПСБ	
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Выписка ЕГРН	Выписка ЕГРН	
Документы-основания регистрации права			

### 2.3. Характеристика Объекта осмотра<sup>2</sup>.

Характеристики здания, в котором расположен Объект осмотра	
Кадастровый номер:	
Год постройки:	
Количество этажей:	9
Количество подъездов:	2
Количество помещений в здании (количество отдельных кадастровых номеров)	
Наличие лифта (Имеется, отсутствует):	да
Наличие мусоропровода (Имеется, отсутствует):	отсутствует
Материал стен (монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.):	кирпичный
Материал перекрытий (железобетонные и т.п.):	железобетон
Материал кровли (металлочерепица, рулонная и т.п.):	рулонная
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	
Выписка из ЕГРН	да
Состояние внешней отделки (субъективная оценка) (удовлетворительное, неудовлетворительное):	удовлетворительное
Необходимые ремонтные работы:	нет
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	нет

Характеристики Объекта осмотра			
	Элемент объекта осмотра 1: Нежилое помещение Н2	Элемент объекта осмотра 2: Нежилое помещение Н3	Элемент объекта осмотра 3: Нежилое помещение Н4
Кадастровый номер	62:29:0090001:517	62:29:0090001:518	
Этаж расположения:	Подвал 0	Подвал 0	
Общая площадь (в т.ч площадь помещений по отдельности):	81.6	84.4	
Высота потолков:	2,8	2,8	
Количество и тип санузлов:	1	1	
Целевое назначение. Информация указывается исходя из фактического использования помещения	Офисное помещение	Офисное помещение	

<sup>2</sup> При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

предыдущими собственниками (торговое помещение, офисное помещение, складское помещение, ресторан и т.п.)			
Данные земельного участка на котором расположено помещение			
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Выписка ЕГРН	Выписка ЕГРН	
<b>Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра</b>			
Полы (линолеум, ламинат, плитка, паркет, бетон, деревянные и т.п.):	плитка	плитка	
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.):	подвесной потолок	подвесной потолок	
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.):	покраска	покраска	
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.):	(стеклопакеты пластиковые	(стеклопакеты пластиковые	
Входная дверь, внутренние двери:	да	да	
Наличие отдельного входа;	да	да	
Состояние внутренней отделки (субъективная оценка) (удовлетворительное, неудовлетворительное):	неудовлетворительное	неудовлетворительное	
Необходимые ремонтные работы:	Косметический ремонт, замена: радиаторов отопления, сантехники	Косметический ремонт, замена: радиаторов отопления, сантехники	
<b>Коммуникации и инженерные системы Объекта осмотра</b>			
Холодное водоснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):			
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак)). Данные счетчиков (номер счетчика, показание):			
Канализация (центральное, автономная (марка):	автономная	автономная	
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):			
Газоснабжение (центральное, автономное):	нет	нет	
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)):	(центральное	(центральное	
Вентиляция (приточно-вытяжная):	нет	нет	
Сантехника (наличие), состояние:			
<b>Система безопасности Объекта осмотра</b>			
Состояние инженерно-технической укрепленности Объекта (возможность доступа) (заборы, ограждения, двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей:	возможность доступа-свободное заборы, ограждения - Есть двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей: 1 комплект	возможность доступа-свободное заборы, ограждения - Есть двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей: 1	

		комплект	
Оснащенность пожарной сигнализацией:	нет	нет	
Физическая охрана:	нет	нет	
Видеонаблюдение:	нет	нет	
Пультовая охрана:			
<b>3. Результаты проверки непрофильного имущества</b>			
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.	соответствует	соответствует	
Состояние Объекта осмотра по визуальной оценке (видимые дефекты), указать пригодно или нет для использования по назначению.	Пригодно после проведения ремонтных работ	Пригодно после проведения ремонтных работ	
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)	есть	есть	есть

#### 4. Договоры оказания коммунальных услуг

Плательщик: Головной офис						
Ресурс (вода, электроэнергия, отопление, газ, пр.)	Контрагент	Сумма в месяц, руб.	Номер, дата, срок договора (№ лицевого счета)	Задолженность на текущую дату, руб.	На кого оформлен договор / лицевой счет	Комментарии <sup>iii</sup>
Вода		0				
Электричество		0				
1. Расходы по обслуживанию дома 2. Отопление 3. Теплоноситель 4. Горячее водоснабжение 5. Отчисления на капитальный ремонт	ТСЖ «Дом на Черновицкой»	4500		нет		

#### 5. Договоры страхования, охраны

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

6. Прочее: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН
2. Технический паспорт
3. Фото помещений

Акт проверки составлен верно

ПАО «Промсвязьбанк» \_\_\_\_\_



Подпись

Волохо А Н  
 фамилия, инициалы

<sup>i</sup> При необходимости добавить строки

<sup>ii</sup> Обязательно указывается площадь, кадастровый номер

<sup>iii</sup> В случае отсутствия коммунальных договоров указать причину