

ФОРМА АКТА ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Дата: 05.014.2024 г.

ПАО «Промсвязьбанк»
Дополнительный офис «Красноярский»

Объект осмотра	Квартира
Адрес объекта осмотра	г. Красноярск, пр.Металлургов, д.1, кв.44
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 постановки на баланс
1	Квартира	СВБ-6200101/040	4 400 000,00	1 961 234,18	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 Советском районе г. Красноярска, автобусные остановки в пешей доступности 0,8-1,0 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)	В 4 километрах от дома, находится Дворец труда, Спортивный комплекс «Сокол», авторынок «Гайдошовка», поликлиники районные.
Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость (стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)	В 2 километрах от дома находится алюминиевый завод, промзона.

2.2. Информация об имущественных правах объекта осмотра³.

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

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	квартира	
Кадастровый номер	24:50:0400213:264	
Назначение	Жилое помещение	
Наименование	квартира	
Категория земель	Не применимо	
Виды разрешенного использования		
Обременения прав на объект недвижимости	отсутствует	отсутствует
Правообладатель (правообладатели)	ПАО «Промсвязьбанк»	
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Выписка из ЕГРН	
Документы-основания регистрации права собственности	Заявление о принятии взыскателем нереализованного на торгах недвижимого имущества, № 40-01/2401, выдан 25.09.2017	

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	5	Не применимо
Материал стен (монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.)	панель	Не применимо
Материал перекрытий (железобетонные и т.п.)	железобетонные плиты	Не применимо
Материал кровли (металлочерепица, рулонная и т.п.)	железобетон, рулонная	Не применимо
Общая площадь (в том числе площадь помещений по отдельности)	49,4	
Высота потолков	2,6	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	
Благоустройство участка (наличие насаждений, ограждений, асфальтированных или бетонных площадок, освещения и т.п.)	Не применимо	
Возможность регистрации по месту жительства (для жилых помещений)	возможна	
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	нет	
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	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	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.)	Окна деревянные	
Входная дверь, внутренние двери:	Внутренние двери деревянные . Входная дверь металлическая.	
Наличие отдельного входа	Вход один.	
Общее состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	неудовлетворительное, требуется ремонт	
Необходимые ремонтные работы:		

	Покраска потолков., замена обоев, линолеума, раковины.	
--	--	--

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)	центральное	Не применимо
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак) Данные счетчиков (номер счетчика, показание)	центральное	
Канализация (центральное, автономная (марка)	центральное	
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание)	центральное	
Газоснабжение (центральное, автономное)	нет	
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)	центральное	
Вентиляция (приточно-вытяжная)		
Сантехника (наличие), состояние	Ванна, 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)	Двери, окна деревянные, ключи от входной двери имеются.	
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	
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.	Квартира пустая, 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	В квартире нет прописанных лиц.
Наличие на земельному участку каких-либо иных объектов, в том числе не зарегистрированных объектов недвижимости	
Иная или дополнительная информация	
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	

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.	
ТКО	ООО «КРК»	92,00	ежемесячно		0,00	

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.

Жилищные услуги	ООО УК «ЖСК»	1 100,00	ежемесячно		0,00	
Водоснабжение	АО «Енисейская ТГК»	895,00	ежемесячно		0,00	
Тепловодоснабжение	ООО «СТК»	2 700,00	ежемесячно		0,00	
Кап.ремонт	Региональный фонд КРМДКК	456,00	ежемесячно		0,00	
Эл.энергия	ПАО «Красноярск энергосбыт»	597,00	ежемесячно		0,00	


5. Договоры страхования, охраны

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


Приложения:

При осмотре присутствовали:

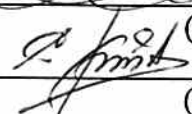
Конозакова Н.И. _____


(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)