

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

Дата: 04.07.2024 г.

ПАО «Промсвязьбанк»

Дополнительный офис «Тамбовский»

Объект осмотра <i>Нежилое помещение/отдельно стоящее здание/др.</i>	Отдельно стоящее здание
Адрес объекта осмотра	п.Инжавино, Советская, 9А
Балансовая стоимость <i>Указывается в сумме по всем элементам осмотра</i>	1 610 000,00
Проверяющий от Банка	Нач.АХО Крюков А.В.
Вид осмотра <i>Первичный/плановый</i>	плановый

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

№	Наименование элементов осмотра <sup>2</sup>	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановки на баланс
1	Здание (кафе "Венеция"), общ. площ. 240,5 кв.м., к/н 68:05:1618003:11, р.п Инжавино ул.Советская, д. 9 а.	НВН-ЯР-53	1 300 000		27.07.2017
2	Земельный участок (под здание кафе), 578 кв.м., к/н 68:05:1618003:8, р.п Инжавино ул.Советская, д. 9 а	ЗНВ-ЯР-45	310 000		27.07.2017
3					
	Итого:		1 610 000		

**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>	Площадка для стоянки авто
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Прилегающая территория не охраняется, по периметру деревянный забор .
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

<sup>1</sup> При необходимости добавить строки

<sup>2</sup> Обязательно указывается площадь, кадастровый номер

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

## 2.2. Информация об имущественных правах Объекта осмотра<sup>3</sup>.

Элемент объекта осмотра: Нежилое помещение	
Вид объекта недвижимости	Помещение
Кадастровый номер	68:05:1618003:11
Площадь	240,5
Назначение	Нежилое помещение
Наименование	Кафе «Венеция»
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Вид объекта недвижимости	Земельный уч. под здание кафе
Кадастровый номер	68:05:161:803:0008
Площадь	578 кв. м.
Обременения прав на объект недвижимости	Не зарегистрировано
Правообладатель (правообладатели):	ПАО «Промсвязьбанк»
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Акт приема-передачи
Документы-основания регистрации права	

## 2.3. Характеристика Объекта осмотра<sup>4</sup>.

Характеристики здания, в котором расположен Объект осмотра	
Кадастровый номер:	68:05:1618003:11
Год постройки:	Не установлен
Количество этажей:	1
Количество подъездов:	1
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.)	деревянный
Материал кровли (Металлочерепица, рулонная и т.п.)	Металлическая кровля
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	нет
Выписка из ЕГРН	нет
Состояние внешней отделки (Удовлетворительное, неудовлетворительное)	неудовлетворительное

<sup>3</sup> При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

<sup>4</sup> При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

Необходимые ремонтные работы	Капитальный ремонт стен ,помещений и ремонт кровли
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	нет
<b>Характеристики Объекта осмотра</b>	
<b>Элемент объекта осмотра: Нежилое помещение</b>	
Кадастровый номер	68:05:1618003:11
Этаж расположения	1
Общая площадь (в т.ч площадь помещений по отдельности)	240,5
Высота потолков	2,5 м.
Количество и тип санузлов	1
Целевое назначение. Информация указывается исходя из фактического использования помещения предыдущими собственниками (торговое помещение, офисное помещение, складское помещение, ресторан и т.п.)	Кафе
Данные земельного участка на котором расположено помещение	Собственность банка
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	отсутствует
<b>Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра</b>	
Полы (линолеум, ламинат, плитка, паркет, бетон, деревянные и т.п.)	линолеум
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.)	Натяжной потолок
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.)	ОСБ плита
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.)	стеклопакет
Входная дверь, внутренние двери	Пластик
Наличие отдельного входа	да
Состояние внутренней отделки (удовлетворительно/ неудовлетворительно)	неудовлетворительное
Необходимые ремонтные работы	Капитальный ремонт
Холодное водоснабжение данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы	Нет (отключено)
Горячее водоснабжение центральное, автономное (газ или водонагревательный бак) данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы	нет
Канализация (центральное, автономная (марка), текущее состояние системы	автономная
Электроснабжение. данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы выделенная мощность на актив	0 (отключено)
Газоснабжение (центральное, автономное), текущее состояние системы	Нет (отключено)

Отопление (центральное, автономное (газ/ электричество)), текущее состояние системы	нет
Вентиляция (приточно-вытяжная), текущее состояние системы	нет
Сантехника (наличие), состояние (рабочее/нерабочее)	Есть (нерабочее)
Состояние инженерно-технической укрепленности Объекта (возможность доступа, заборы, ограждения, двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей)	Задний двор огорожен деревянным забором
Оснащенность пожарной сигнализацией текущее состояние системы	нет
Физическая охрана	нет
Видеонаблюдение текущее состояние системы	нет
Пультовая охрана текущее состояние системы	нет
Соответствие адресных ориентиров на местности сведениям в документах, подтверждающих право владения, распоряжения недвижимым имуществом, в техническом и кадастровом паспортах.	да
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.	да
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.	пустой
Иная, дополнительная информация.	
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	

### 3. Договоры оказания коммунальных услуг

Плательщик: 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 месяц, руб.	Задолженность на текущую дату, руб./период	На кого оформлен договор / лицевой счет

**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
2. Технический паспорт
3. Фототаблица

Акт проверки составлен верно

ПАО «Промсвязьбанк»

  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

Крюков А.В.  
фамилия, инициалы