

## АКТ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Дата: 21.12.2023г.

ПАО «Промсвязьбанк»

Объект осмотра	Жилой дом с земельным участком
Адрес объекта осмотра	Воронежская область, г.Воронеж, пер Грибановский д. 30
Балансовая стоимость	5 468 390 руб.,
Проверяющий от Банка	Михалёв Ярослав Борисович, главный специалист Административно-хозяйственного отдела ДО «Воронежский»
Вид осмотра (Первичный, плановый)	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	Жилой дом, 71,2 кв.м, кадастровый. номер 36:34:0208036:53	НВН-ЯР-29	3 071 000	2 379 580,9	01.2016
2	Земельный участок, 363 кв.м., кадастровый номер: 36:34:0208036:7	НВН-ЯР-26	866 000	885 919,65	01.2016
	Итого:		3 937 000	3 265 500,55	

### 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)	Недвижимое имущество расположено в Коминтерновском районе г, Воронежа, имеет хорошую транспортную доступность возможен круглогодичный подъезд по гравийной дороге, около 1 км от автобусной остановки. Ближайшее окружение представляет собой малоэтажная жилая застройка.
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Территория жилой застройки не охраняется
Наличие объектов социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности (менее 5 км.)	Магазины, отделения банков, образовательные и медицинские учреждения
Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость (стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)	Отсутствуют

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

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

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

	Элемент объекта осмотра 1: Жилой дом	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
Вид объекта недвижимости	Помещение	Земельный участок
Кадастровый номер	36:34:0208036:53	36:34:0208036:7
Назначение	Жилое	Не применимо
Наименование	Жилой дом	Не применимо
Категория земель	Не применимо	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют	Индивидуальное жилищное строительство
Обременения прав на объект недвижимости	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Правообладатель (правообладатели):	ПАО «Промсвязьбанк»	ПАО «Промсвязьбанк»
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Свидетельство о регистрации права	Свидетельство о регистрации права
Документы-основания регистрации права	Заочное решение суда	Заочное решение суда

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

Характеристики Объекта осмотра		
	Элемент объекта осмотра 1: Жилой дом	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
Год постройки:	2000	Не применимо
Количество этажей:	1, в т.ч. подземных - 0,	Не применимо
Материал стен (монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.):	Кирпич отштукатуренный с наружной стороны	Не применимо
Материал перекрытий (железобетонные и т.п.):	Деревянные	Не применимо
Материал кровли (металлочерепица, рулонная и т.п.):	Металл	Не применимо
Общая площадь (в т.ч. площадь помещений по отдельности):	71,2 кв.м.	363 кв.м.
Высота потолков:	3,03 м	Не применимо
Количество и тип санузлов:	1 отдельных	Не применимо
Рельеф участка (ровный, холмистый, овраги, перепады высот и т.п.)	Не применимо	Ровная поверхность
Благоустройство участка (наличие насаждений, ограждений, асфальтированных/бетонных площадок, освещения и т.п.)	Не применимо	На земельном участке, помимо дома, имеется гараж, частично выложена тротуарная плитка
Возможность регистрации по месту жительства	Имеется	Не применимо
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	Ограничения отсутствуют	Ограничения отсутствуют

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

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

Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Технический паспорт	
--	---------------------	--

Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра		
	Элемент объекта осмотра 1: Жилой дом	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
Полы (линолеум, ламинат, плитка, паркет, бетон, деревянные и т.п.):	Деревянные	Не применимо
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.):	Деревянный	
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.):	Деревянные перегородки отштукатуренные	
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.):	Стеклопакеты пластиковые	
Входная дверь, внутренние двери:	Входная дверь – металлическая Внутренние двери – деревянные	
Наличие отдельного входа;	Отдельный вход на первом этаже	
Общее состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно):	Неудовлетворительное	
Необходимые ремонтные работы:	Требуется капитальный ремонт полов из за отсутствия вентиляции, полы не пригодны и проваливаются.	

Коммуникации и инженерные системы Объекта осмотра		
	Элемент объекта осмотра 1: Жилой дом	Элемент объекта осмотра 2: Земельный участок
Холодное водоснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	централизованное	Не применимо
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак)). Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	Автономное (электрический водонагреватель).	
Канализация (центральное, автономная (марка):	Централизованная (септик)	
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	Центральное. Данные счетчиков отсутствуют	
Газоснабжение (центральное, автономное):	Центральное. Отключено за неуплату.	
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)):	Автономное (Газовый котел)	
Вентиляция (приточно-вытяжная):	Отсутствует	
Сантехника (наличие), состояние:	1 санузел, состояние неудовлетворительное	

Система безопасности Объекта осмотра:

	Элемент объекта осмотра 1: Жилой дом	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:	Доступ осуществляется через отдельный вход на первом этаже, установлена металлическая дверь, замок исправен, имеются ключи. Окна закрыты.	Территория участка огорожена с южной, восточной и северной стороны деревянным забором, с западной металлическим.
Оснащенность пожарной сигнализацией:	Отсутствует	Отсутствует
Физическая охрана:	Отсутствует	Отсутствует
Видеонаблюдение:	Отсутствует	Отсутствует
Пультовая охрана:	Имеется	Отсутствует

### 3. Результаты проверки непрофильного имущества (подробное описание)

Соответствие адресных ориентиров на местности сведениям в документах, подтверждающих право владения, распоряжения недвижимым имуществом, в техническом и кадастровом паспортах.	Расхождение не выявлено.
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.	Соответствует фактической планировке с документами БТИ (техпаспорт, содержащий поэтажные планы и экспликацию помещений). Общее состояние здания – Критичное, отсутствие вентиляции привело к гниению полов, вход в дом опасен и скорее не возможен по причине провалов в полах, так же по стенам из-за сырости появился грибок и плесень, на стенах растут грибы, не пригодно для проживания.
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.	Объект не используется
Информация о бывших собственниках и лицам совместно с ними проживающих (Приложение к Акту, выписка из домовой книги)	Нет прописанных, нет проживающих.
Наличие на земельном участке каких-либо иных объектов, в т.ч. не зарегистрированных объектов недвижимости	На земельном участке находится гараж.
Иная/дополнительная информация.	
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	Фототаблица

### 4. Договоры оказания коммунальных услуг

Плательщик: Головной офис	В случае отсутствия коммунальн ых
---------------------------	--------------------------------------

Ресурс (вода, электроэнергия, газ, пр.)	Контрагент	Сумма в месяц, руб.	Номер, дата, срок договора (№ лицевого счета)	Задолженность на текущую дату, руб.	На кого оформлен договор / лицевой счет	договоров указать причину
Электроэнергия	ПАО ТНС энерго Воронеж	100	16702	Нет	ПАО ПСБ	

#### 5. Договоры страхования, охраны

Предмет договора (страхование, охрана)	Контрагент	Номер, дата, срок договора	Сумма в месяц, руб.
Услуги пультовой охраны Услуги технического обслуживания ТСО	ООО ЧОО «Слово и Дело»	Договор №014-00098-22 от 07.07.2022.	5 000,00
Договор страхования	Отсутствует		

Акт проверки составлен верно

ПАО «Промсвязьбанк»

  
\_\_\_\_\_

подпись

  
\_\_\_\_\_

фамилия, инициалы