

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

Дата: 21.06.2024

ПАО «Промсвязьбанк»

Дополнительный офис «Липецкий».

Объект осмотра	Нежилое помещение
Адрес объекта осмотра	г. Липецк, ул. Алмазная, 6
Балансовая стоимость (указывается в сумме по всем элементам осмотра)	11 400 000,00
Проверяющий от Банка	Начальник АХО Веретина Н.В.
Вид осмотра (Первичный, плановый)	Плановый
Заемщик	ООО Асфальтобетонный завод
Залогодатель	ООО Асфальтобетонный завод

1. Состав объекта осмотра¹

№	Наименование элементов осмотра ^{II}	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановки на баланс
1	Нежилое. Инженерный корпус (1837,70м2)	СВБ-6200101/012	9 800 000,00	43 044 428,72	2020г.
2	Земельный участок	СВБ-6200102/012	1 600 000,00	17 022 002,58	2020г.
	Итого:		11 400 000,00	60 066 431,30	

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)	Объект расположен в промышленной зоне. Административное здание 1978г. постройки. Инфраструктуры нет. Коммуникаций нет.
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Территория закрытая. Проезд через сторонние площадки, через шлагбаум. Территория не имеет ограждений, вход со стороны соседних территорий свободный.
Наличие ценообразующих строений (ж/д путей и тупиков, разгрузочно-погрузочных площадок с оборудованием, бетонных площадок для складирования, холодильных установок/камер и т.п.), иное	Наличие рядом ж/д путей
Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость (стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)	Объект не используется несколько лет, законсервирован. Доступ ограничен, входы заблокированы. Техническое обслуживание не проводится. Коммуникации отключены.

2.2. Информация об имущественных правах Объекта осмотра¹.

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

¹ При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

недвижимости			
Кадастровый номер	48:20:0035001:5180		
Площадь	1837,70 кв.м		
Назначение	Нежилое		
Наименование	Инженерный корпус		
Виды разрешенного использования	Нежилое (нежилое здание)		
Обременения прав на объект недвижимости	Не зарегистрировано		
Правообладатель (правообладатели):	ПАО «Промсвязьбанк»		
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Выписка из ЕГРН от 24.06.2024		
Документы-основания регистрации права	Акт приема-передачи имущества в связи с реорганизацией ПАО АКБ «Связь-Банк» в его форме присоединения к ПАО «Промсвязьбанк», выдан 26.03.2020г.		

2.3. Характеристика Объекта осмотра².

Характеристики здания, в котором расположен Объект осмотра	
Кадастровый номер:	48:20:0035001:5180
Год постройки:	1978 год
Количество этажей:	3
Количество подъездов:	1
Количество помещений в здании (количество отдельных кадастровых номеров)	1
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.):	
Материал кровли (металлочерепица, рулонная и т.п.):	-
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Технический паспорт
Выписка из ЕГРН	В наличии от 24.06.2024г.
Состояние внешней отделки (субъективная оценка) (удовлетворительное, неудовлетворительное):	Удовлетворительно
Необходимые ремонтные работы:	Полностью внутренняя отделка, восстановление всех коммуникаций, окна (частично), кровля.
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое):	-

Характеристики Объекта осмотра			
	Элемент объекта осмотра 1: Нежилое помещение	Элемент объекта осмотра 2: Нежилое помещение	Элемент объекта осмотра 3: Нежилое помещение
Кадастровый номер	48:20:0035001:5180		
Этаж расположения:	3		
Общая площадь (в т.ч. площадь помещений по отдельности):	1837,70м ²		
Высота потолков:	3,15-3,28 м		
Количество и тип санузлов:	4		
Целевое назначение. Информация указывается исходя из фактического использования помещения	Административное здание		

² 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	Земли населенных пунктов для промышленного использования (14257+/-42 м2)		
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Технический паспорт от 02.02.2010г		
	Выписка из ЕГРН от 24.06.2024		
Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра			
Полы (линолеум, ламинат, плитка, паркет, бетон, деревянные и т.п.):	Бетон/дерево		
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.):	Побелка		
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.):	Покраска		
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.):	Пластик/Деревянные (частично)		
Входная дверь, внутренние двери:	Входная железная дверь/внутри деревянные (которые есть в наличии)		
Наличие отдельного входа:	Отдельный вход		
Состояние внутренней отделки (субъективная оценка) (удовлетворительное, неудовлетворительное):	Неудовлетворительное		
Необходимые ремонтные работы:			
Коммуникации и инженерные системы Объекта осмотра			
Холодное водоснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	Отсутствует		
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак)). Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	Отсутствует		
Канализация (центральное, автономная (марка):	Отсутствует		
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	Отсутствует		
Газоснабжение (центральное, автономное):	Отсутствует		
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)):	Отсутствует		
Вентиляция (приточно-вытяжная):	-		
Сантехника (наличие), состояние:	В наличии умывал. раковина; состояние неудовлетворительное.		
Система безопасности Объекта осмотра			
Состояние инженерно-технической укрепленности Объекта (возможность доступа) (заборы, ограждения, двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей:	заборов нет, ограждений нет		
Оснащенность пожарной сигнализацией:	Отсутствует		
Физическая охрана:	Нет		

Видеонаблюдение:	Нет		
Пультовая охрана:	Нет		
3. Результаты проверки неиррационального имущества			
Соответствие адресных ориентиров на местности сведениям в документах, подтверждающих право владения, распоряжения недвижимым имуществом, в техническом и кадастровом паспортах.	Соответствует		
Соответствие фактического состояния Объекта осмотра документам БТИ (поэтажный план, экспликация), техническому и кадастровому паспорту с указанием выявленных расхождений.	Соответствует		
Состояние Объекта осмотра по визуальной оценке (видимые дефекты), указать пригоден или нет для использования по назначению.	Пригоден		
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. Объект закатегорирован		
Иная, дополнительная информация.	-		
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)			

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
Вода	-			-	-	
Электроэнергия	-			-	-	
1. Расходы по обслуживанию дома 2. Отопление 3. Теплоноситель 4. Горячее водоснабжение 5. Отчисления на капитальный ремонт	-			-	-	

5. Договоры страхования, охраны

Предмет договора (страхование, охрана)	Контрагент	Номер, дата, срок договора	Сумма в месяц, руб.
Услуги пультовой охраны	-		-
Договор страхования		Договор страхования имущества от 01.07.2024	-

6. Прочее:

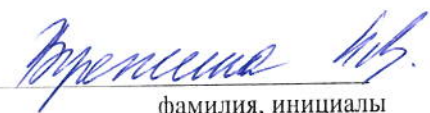
Приложения:

1. Выписка из ЕГРН от 24.06.2024г
2. Выкопировка из технического паспорта от 28.04.2017г
3. Фототаблица

Акт проверки составлен верно

ПАО «Промсвязьбанк»


подпись


фамилия, инициалы

ⁱ При необходимости добавить строки

ⁱⁱ Обязательно указывается площадь, кадастровый номер

ⁱⁱⁱ В случае отсутствия коммунальных договоров указать причину