

АКТ ОСМОТРА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ)

Дата: 01.11.2024

ПАО «Промсвязьбанк»

Дополнительный офис «Красноярский»

Объект осмотра <i>Нежилое помещение/отдельно стоящее здание/др.</i>	Квартира
Адрес объекта осмотра	Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт Металлургов, д. 1, кв.44
Балансовая стоимость <i>Указывается в сумме по всем элементам осмотра</i>	4 200 000.00
Проверяющий от Банка	Яночкин П.С. Начальник АХО.
Вид осмотра <i>Первичный/плановый</i>	плановый

1. Состав объекта осмотра¹

№	Наименование элементов осмотра ²	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановки на баланс
1	Квартира 49,4 кв.м, назначение: жилое, 5-этажное здание, кадастровый номер: 24:50:0400213:264	СВБ-6200101/040	4 200 000,00	3 649 423,02	28.07.2016
	Итого:			4 200 000,00	26.09.2017

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>	Дом находится в Советском р-не (Зеленая роща) г. Красноярска. Остановка общественного транспорта в 50м, площадки для стоянки стихийные.
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Прилегающая территория не охраняется, доступ на территорию свободный.
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
Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость <i>(стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)</i>	В 3 км от объекта находится алюминиевый завод, промзона.

¹ При необходимости добавить строки

² Обязательно указывается площадь, кадастровый номер

2.2. Информация об имущественных правах Объекта осмотра³.

Элемент объекта осмотра: Жилое помещение	
Вид объекта недвижимости	Квартира
Кадастровый номер	24:50:0400213:264
Площадь	49,4 кв.м.
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Обременения прав на объект недвижимости	Не зарегистрировано
Правообладатель (правообладатели):	ПАО «Промсвязьбанк»
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Выписка из ЕГРН
Документы-основания регистрации права	Заявление о принятии взыскателем нереализованного на торгах недвижимого имущества, № 40-01/2401, выдан 25.09.2017.

2.3. Характеристика Объекта осмотра⁴.

Характеристики здания, в котором расположен Объект осмотра	
Кадастровый номер:	24:50:0400213:79
Год постройки:	1981
Количество этажей:	5
Количество подъездов:	4
Количество помещений в здании (Количество отдельных кадастровых номеров)	98 (квартир)
Наличие лифта (Имеется/ отсутствует)	Отсутствует
Наличие мусоропровода (Имеется/ отсутствует)	Отсутствует
Материал стен (Монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.)	Слоистые железобетонные плиты
Материал перекрытий (Железобетонные и т.п.)	Сборный железобетонный настил
Материал кровли (Металлочерепица, рулонная и т.п.)	Волнистые листы
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Фото объекта
Выписка из ЕГРН	Выписка из ЕГРН от 30.10.2024
Состояние внешней отделки (Удовлетворительное, неудовлетворительное)	Удовлетворительное
Необходимые ремонтные работы	Нет
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	Нет

³ При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

⁴ При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

Характеристики Объекта осмотра	
Элемент объекта осмотра: Жилое помещение	
Кадастровый номер	24:50:0400213:264
Этаж расположения	4-й этаж
Общая площадь (в т.ч. площадь помещений по отдельности)	49.4 кв.м
Высота потолков	2,6 м
Количество и тип санузлов	1, раздельный
Целевое назначение. Информация указывается исходя из фактического использования помещения предыдущими собственниками (торговое помещение, офисное помещение, складское помещение, ресторан и т.п.)	Жилое (квартира)
Данные земельного участка на котором расположено помещение	Право аренды земельного участка, 3812 кв.м., кад. номер 61:55:0011702:79. Доля земельного участка – 14,32 % (546,6 кв.м.)
Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Технический паспорт от 30.05.2006
Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра	
Полы (линолеум, ламинат, плитка, паркет, бетон, деревянные и т.п.)	Линолеум
Потолок (побелка, подвесной потолок, натяжной потолок, окраска, панели, деревянный и т.п.)	Окраска, плиты полистирол
Стены (обои, плитка, покраска, штукатурка без отделки, деревянные и т.п.)	Обои
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.)	Кухня – пластиковый стеклопакет, Комнаты – деревянные стеклопакеты.
Входная дверь, внутренние двери	Входная дверь металлическая, межкомнатные двери деревянные.
Наличие отдельного входа	Нет
Состояние внутренней отделки (удовлетворительное/ неудовлетворительное)	Удовлетворительное
Необходимые ремонтные работы	Замена обоев, линолеума, покраска потолка. Замена деревянных окон.
Холодное водоснабжение данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы	Центральное, счетчики отсутствуют.
Горячее водоснабжение центральное, автономное (газ или водонагревательный бак) данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы	Центральное, счетчики отсутствуют.
Канализация (центральное, автономная (марка), текущее состояние системы	Центральное
Электроснабжение. данные счетчиков, номер счетчика, показание текущее состояние системы выделенная мощность на актив	Центральное (счетчик отсутствует)
Газоснабжение (центральное, автономное), текущее состояние системы	Нет

Отопление (центральное, автономное (газ/электричество)), текущее состояние системы	Центральное, состояние хорошее
Вентиляция (приточно-вытяжная), текущее состояние системы	Приточно вытяжная, состояние удовлетворительное.
Сантехника (наличие), состояние (рабочее/нерабочее)	Ванна, унитаз, раковина. Состояние удовлетворительное.
Состояние инженерно-технической укрепленности Объекта (возможность доступа, заборы, ограждения, двери и окна с описанием материала и количества входных групп, наличие ключей)	Одна входная группа – металлическая дверь (ключи имеются), подъездная дверь металлическая (ключи имеются). Заборы ограждения отсутствуют. Окна – пластик, дерево.
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.	Выписка ЕГРН
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, пригодно к использованию по назначению
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.	Квартира не используется третьими лицами.
Иная, дополнительная информация.	Зарегистрированные граждане отсутствуют.
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	

3. Договоры оказания коммунальных услуг

Платательщик: 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	
Электроснабжение	ПАО «Красноярскэнергосбыт»		648,74	0,00		
ТКО	ООО «РОСТтех»		88,26	0,00		
Жилищные услуги	ООО УК «Преминум»		1441,36	0,00		
Водоснабжение	ООО СТК		882,10	0,00		
Теплоснабжение	ООО СТК		2894,64	0,00		
Капитальный ремонт	Региональный фонд КРМДКК		477,20	0,00		

4. Договоры страхования, охраны

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

5. Прочее:

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН от 30.10.2024
2. Фотоотчет

Акт проверки составлен верно

ПАО «Промсвязьбанк»

подпись




фамилия, инициалы