



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
**«УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЯМИ И
ИМУЩЕСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ»**
КГКУ «УЗИ»

ул. Бородинская, 12, каб.24, г. Владивосток, 690033
Телефон: (423) 200-95-85
E-mail: office@uzipk.ru
ОКПО 10243063, ОГРН 1122502002105
ИНН/КПП 2502045418/254301001

А К Т

**обследования (осмотра) объектов недвижимого имущества,
расположенных по адресу: Приморский край, г. Владивосток, о. Русский,
в районе бухты Балка, полуострова Саперный**

27.09.2023

г. Владивосток

На основании поручения министерства имущественных и земельных отношений Приморского края (далее – Министерство) от 21.09.2023 № 20/10894 специалистом по недвижимости отдела по обеспечению управления и содержания имущества Приморского края краевого государственного казенного учреждения «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» *Р.Н. Коженковым* 22.09.2023 проведено обследование (осмотр) объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Приморский край, г. Владивосток, остров Русский, в районе бухты Балка, полуострова Саперный:

- объект незавершенного строительства со степенью готовности 40% с кадастровым номером 25:28:060108:115;
- земельный участок с кадастровым номером 25:28:060108:32.

**I. Сведения об основных характеристиках объектов
недвижимости:**

1.1. Объект незавершенного строительства со степенью готовности 40%.

- общая площадь – 4886 кв. м;
- год постройки – согласно сведениям из ЕГРН от 24.09.2023, степень незавершенного строительства составляет 40%;
- кадастровый номер – 25:28:060108:115;
- адрес - Приморский край, г. Владивосток, о. Русский, в районе бухты Балка, полуострова Саперный;
- назначение – нежилое;
- сведения о правах - право собственности Приморского края: запись регистрации от 06.08.2019 № 25:28:060108:115-25/001/2019-1;
- ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1.2. земельный участок с кадастровым номером 25:28:060108:32

- общая площадь - 20000 кв. м;
- кадастровый номер - 25:28:060108:32;
- местоположение - установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Местоположение: Приморский край, Владивосток, п. Саперный (о. Русский), район б. Балка;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – объекты культуры и искусства;
- сведения о правах - право собственности Приморского края: запись регистрации от 31.05.2013 № 25-25-01/074/2013-847;
- ограничение прав и обременение объекта недвижимости – не зарегистрировано.

II. Результаты проведения осмотра.

2.1. Объект незавершенного строительства.

2.1.1. Техническое состояние объекта:

внешнее состояние (фото 1 - 7 фототаблицы): объект представляет собой

два купола сферичной формы. При фактическом осмотре установлено, что в первом куполе (далее – «Купол А» (см. графическую часть)) полностью смонтирован каркас здания из деревянных соединительных модулей на бетонное основание, а также частично установлены стеклянные панели (фото № 4). Разрушений несущих конструкций не обнаружено, кровля отсутствует. Железобетонные плиты на несущих железобетонных сваях визуально не повреждены (фото № 29-31). Во втором куполе (далее – «Купол Б» (см. графическую часть)) каркас строения выполнен частично - смонтированы основные несущие конструкции на бетонное основание, (большая часть перемычек отсутствует, стеклянные панели полностью отсутствуют). Разрушений несущих конструкций не обнаружено, кровля отсутствует. Железобетонные плиты на несущих железобетонных сваях визуально не повреждены.

Выявлены внешние дефекты: наружные стены без отделки, незначительно покрыты зеркальными панелями, имеются повреждения: часть остекления в панелях повреждено (фото № 23-24). Имущество подвергается многократному неблагоприятному циклическому воздействию окружающей среды, а именно увлажнению, замерзанию, оттаиванию, нагреву и охлаждению.

Внутреннее состояние «Купол А» (фото № 32-40 фототаблицы): отсутствует внутренняя отделка, дверные полотна, инженерные коммуникации. Смонтированы четыре секции лестниц амфитеатра (без видимых повреждений). Напольное покрытие отсутствует – железобетонная плита, имеются повреждения: трещины, выкрошение, увлажнение. Имущество подвергается многократному неблагоприятному циклическому воздействию окружающей среды, а именно увлажнению, замерзанию, оттаиванию, нагреву и охлаждению в связи с отсутствием ограждающих конструкций.

Внутреннее состояние «Купол Б» (фото № 8–22 фототаблицы): отсутствует внутренняя отделка, дверные полотна, инженерные коммуникации. Частично выполнены железобетонные конструкции 5 шт. (следы растрескивания, выкрошения связующего материала), железобетонные колонны 9 шт., армопояс

(предположительно под железобетонные колонны) 5 шт., конструктивные элементы каркаса строения. В центральной части помещения, конструктивно выполнено круглое углубление в железобетонной плите, в котором расположена конструкция из сборных металлических балок. Имущество подвергается многократному неблагоприятному циклическому воздействию окружающей среды, а именно увлажнению (фото № 13, 18, 19 фототаблицы), замерзанию, оттаиванию, нагреву и охлаждению, в связи с отсутствием ограждающих конструкций.

Вывод о наличии или отсутствии изменений объемно-планировочных решений не представляется возможным сделать в связи с тем, что осматриваемый объект является объектом незавершенного строительства.

2.1.2. Техническое состояние инженерных сетей: фактически инженерные коммуникации полностью отсутствуют.

2.1.3. Использование объекта: не используется, использование третьими лицами не выявлено.

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 25:28:060108:32.

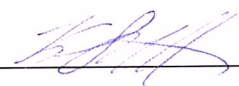
Земельный участок с кадастровым номером 25:28:060108:32, имеющий местоположение - установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Местоположение: Приморский край, г. Владивосток, п. Саперный (о. Русский), район б. Балка, представляет собой частично огороженную металлическим забором (с металлическими двустворчатыми воротами), а также фрагментами деревянного забора и иным материалом территорию. Доступ на участок осуществляется с северо-восточной стороны по грунтовому подъездному пути с асфальтированной дороги.

Фактическое состояние и использование (фото № 41-124 фототаблицы): Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, не используется, зарос древесной, кустарниковой и травянистой растительностью. Участок замусорен и захламлен (бытовой и строительный мусор, конструктивные элементы). В границах участка кроме объекта незавершенного строительства со степенью готовности 40% с кадастровым

номером 25:28:060108:115, расположены следующие объекты: грунтовая автомобильная дорога, конструктивный элемент – фундамент (фото № 64-75), сторожка (фото № 56-58), модульная трансформаторная подстанция (КТПН (фото № 112)), бетонированная площадка (фото № 52), деревянные лестницы 2 шт., металлический контейнер для мусора 1 шт. (на железобетонной плите), насыпи камней, крытая профнастилом беседка на треснутой железобетонной плите (фото № 117-121), деревянные конструктивные элементы (предположительно для каркаса купола (фото № 84-94), зеркальные панели (фото № 89, 94), строительные леса. Также в границах участка расположены, будка для собак - 1 шт., и находящееся в ней животное (собака), 2 металлических контейнера и 1 модульная бытовка с осветительным прожектором - которые предположительно использовались ранее для сотрудников охраны (на момент проверки, сторожа/охранники отсутствовали), пиломатериал, надворный туалет.

Окружающая инфраструктура: объекты осмотра находятся в центральной части о. Русский примерно в 100 м от трассы А-371 и 210 м. от остановки общественного транспорта «Пожарная академия».

Приложение: 1) Фототаблица на 62 л. в 1 экз.;
2) Графическая часть на 2 л в 1 экз.;
3) Выписки из ЕГРН на 7 л. в 1 экз.



Р.Н. Коженков