



**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) объекта недвижимого имущества,  
расположенного по адресу: Приморский край, г. Дальнегорск,  
пр-т 50 лет Октября, д. 36, пом. 38, 39**

**29.02.2024**

**г. Дальнегорск**

На основании поручения министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 24.01.2024 №20/657 специалистом по недвижимости отдела по обеспечению управления и содержания имущества Приморского края краевого государственного казенного учреждения «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» (далее – КГКУ «УЗИ») *О.А. Серовой* 06.02.2024 проведено обследование (осмотр) объекта недвижимого имущества – нежилого помещения с кадастровым номером 25:03:010105:5419, расположенного по адресу: Приморский край, г. Дальнегорск, пр-т 50 лет Октября, д. 36, пом. 38, 39.

Акт осмотра составлен заместителем начальника отдела по обеспечению управления и содержания имущества Приморского края КГКУ «УЗИ» *А.Ф. Бостаноговым*.

***I. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
(согласно сведениям ЕГРН)***

**1.1. Нежилое помещение с кадастровым номером 25:03:010105:5419**

- наименование – нежилое помещение (соответствует сведениям выкопировки из технического паспорта, составленного по состоянию на 26.12.2008; в реестре имущества Приморского края указано – «помещение, общая площадь 18,4 кв.м, этаж:2, номера на поэтажном плане 38,39»),

- общая площадь – 18,4 кв. м (соответствует сведениям выкопировки из технического паспорта, составленного по состоянию на 26.12.2008, сведениям реестра имущества Приморского края),

- год постройки здания, в котором расположено помещение, – 1965 (соответствует сведениям выкопировки из технического паспорта, составленного по состоянию на 26.12.2008, соответствует сведениям реестра имущества Приморского края),

- этажность здания, в котором расположено помещение, – 5, в том числе подземных 0,

- этаж, на котором расположено помещение – 2 (соответствует сведениям выкопировки из технического паспорта, составленного по состоянию на 26.12.2008, соответствует сведениям реестра имущества Приморского края);

- кадастровый номер – 25:03:010105:5419 (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края),

- адрес – Приморский край, г. Дальнегорск, 50 лет Октября, д. 36, пом. 38, 39 (соответствует сведениям выкопировки из технического паспорта, составленного по состоянию на 26.12.2008, сведениям реестра имущества Приморского края),

- назначение – нежилое (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края),

- технические характеристики – *согласно выкопировке из технического паспорта, составленного по состоянию на 26.12.2008: два взаимосвязанных обособленных помещения, расположенных на втором этаже пятиэтажного*

панельного многоквартирного дома; *фактически* – одно обособленное помещение, расположенное на втором этаже пятиэтажного панельного многоквартирного дома;

- сведения о правах – право собственности Приморского края: запись регистрации от 21.01.2015 № 25-25/007-25/007/004/2015-1/2; право оперативного управления краевого государственного казенного учреждения «Центр социальной поддержки населения Приморского края» (далее - Учреждение): запись регистрации от 24.03.2016 № 25-25/007-25/001/007/2016-2928/1,

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости – не зарегистрировано.

## ***II. Результаты проведения осмотра.***

### **2.1. Нежилое помещение с кадастровым номером 25:03:010105:5419**

1. Техническое состояние многоквартирного дома с кадастровым номером 25:03:010105:399 и находящегося в его составе нежилого помещения с кадастровым номером 25:03:010105:5419:

внешнее состояние здания (фото 1-2): здание, в котором расположено нежилое помещение, представляет собой пятиэтажный многоквартирный дом с битумно-рубероидной крышей с кадастровым номером 25:03:010105:399. Наружная отделка здания повреждена (следы отслаивания и осыпания лакокрасочного покрытия). Фасад здания имеет следы грибкового поражения.

внутреннее состояние помещения (фото 4-6): стены оклеены обоями, потолки подвесные (армстронг), пол покрыт ламинированной доской. Внутренняя отделка помещения не имеет повреждений. В объекте выявлено изменение объемно-планировочного решения (объединены пом. 38 и пом. 39 посредством демонтажа перегородок).

2. Техническое состояние инженерных сетей: согласно выкопировке из технического паспорта, составленного по состоянию на 26.12.2008, в здании (помещении) предусмотрено центральное теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Фактически в помещении

выявлены: система электроснабжения – разводка сети, осветительные приборы, выключатели (визуально не повреждена, функционирует на момент осмотра), система централизованного отопления – разводка сети, радиатор отопления, часть стояка теплоснабжения (визуально не повреждена, функционирует на момент осмотра), противопожарная сигнализация (визуально не повреждена, работоспособность на момент осмотра не установлена).

3. Использование объекта: помещение Учреждением и иными лицами не используется на момент осмотра. Помещение не охраняется, доступ в него ограничен (входная дверь закрыта на замок).

4. Дополнительные сведения: вышеуказанное помещение расположено в многоквартирном доме с кадастровым номером 25:03:010105:399, в котором кроме объекта осмотра расположены используемые нежилые помещения (в том числе в которых размещены обслуживающая организация (управляющая компания), помещения общежития № 1, жилые помещения. Доступ в помещение осуществляется через места общего пользования 1-го и 2-го этажей многоквартирного дома.

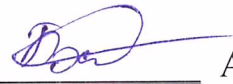
Здание, в котором находится нежилое помещение, расположено на земельном участке общей площадью 2008 кв. м с кадастровым номером 25:03:010105:5817. Доступ к земельному участку осуществляется с асфальтированной дороги с южной, западной, северной, восточной сторон (пр-т 50 лет Октября). На территории земельного участка расположены: асфальтированная пешеходная зона, деревья.

## **2.2. Окружающая инфраструктура:**

Объект недвижимости находится в центральной части г. Дальнегорск, примерно в 127 м от дороги (пр-т 50 лет Октября). В непосредственной близости располагаются: парк культуры, магазины, жилые дома, банк, детский сад.

Приложение: 1) Фототаблица на 3 л. в 1 экз.;  
2) Выписки из ЕГРН на 185 л. в 1 экз.;  
3) Графическая часть на 2 л. в 1 экз.

Акт подготовил:  
Заместитель начальника отдела



А.Ф. Бостаногов