



**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) нежилых помещений в здании (лит. Б), имеющих
местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Рыбацкая, д. 6**

16.08.2024

г. Владивосток

На основании поручения министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 07.08.2024 № 20/9036 помощником эксперта по недвижимости отдела по обеспечению управления и содержания имущества Приморского края краевого государственного казенного учреждения «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» *Кожевниковой Е.В.*, в присутствии заведующей хозяйством краевого государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Владивостокская детская поликлиника №3» (далее – КГБУЗ «Владивостокская детская поликлиника № 3») *Прокопенко Л.А.*, 15.08.2024 проведено обследование (осмотр) нежилых помещений в здании (лит. Б) с кадастровым номером 25:28:050018:1470, имеющих местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Рыбацкая, д. 6.

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

1.1. Нежилые помещения в здании (лит. Б)

- наименование – нежилые помещения в здании (лит. Б) (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края; в материалах инвентарного дела № 05:401:002:000215490 (1338) на объекты по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Рыбацкая, д. 6, 8 (далее – Инвентарное дело), в экспликации к поэтажному плану, подготовленной по состоянию на 24.10.2005 (в редакции от 17.08.2009), группа помещений поименована «амбулатория детской поликлиники № 12»; иные сведения о наименовании отсутствуют);

- площадь – 66 кв. м (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края и сведениям Инвентарного дела);

- год постройки здания, в котором расположен объект – 1962 (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края, в материалах Инвентарного дела отсутствуют сведения о дате постройки здания);

- кадастровый номер – 25:28:050018:1470 (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края);

- местоположение – Приморский край, г. Владивосток, ул. Рыбацкая, д. 6 (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края и сведениям Инвентарного дела);

- назначение – нежилое (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края, в материалах Инвентарного дела сведения о назначении отсутствуют);

- этажность – этаж № 1 (соответствует сведениям Инвентарного дела; согласно сведениям реестра имущества Приморского края: этажность – 1; этаж (номер на поэтажном плане) – 1-5);

- технические характеристики (согласно сведениям из ЕГРН и фактическому осмотру) – группа нежилых помещений, расположенных на первом этаже кирпичного многоквартирного жилого дома 1962 года постройки;

- сведения о правах – собственность Приморского края: запись регистрации от 12.11.2013 № 25-25-01/173/2013-216 (соответствует сведениям реестра имущества Приморского края); оперативное управление КГБУЗ «Владивостокская

детская поликлиника № 3»: запись регистрации от 07.12.2023 № 25:28:050018:1470-25/064/2023-2 (в сведениях реестра имущества Приморского края данные отсутствуют).

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

II. Результаты проведения обследования (осмотра).

2.1. Нежилые помещения в здании (лит. Б)

1. Техническое состояние помещения:

внешнее состояние (фото №№ 1-2 фототаблицы): объект осмотра представляет собой обособленную группу нежилых помещений, расположенных на первом этаже двухэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома, отделка наружных стен – окраска по штукатурке, визуально – без повреждений. Вход в группу помещений один, входные двери металлические. Оконные рамы: частично – пластиковые со стеклопакетами, частично – деревянные остекленные, визуально – без повреждений.

внутреннее состояние помещений (фото №№ 3-10 фототаблицы): отделка потолочного перекрытия – лакокрасочное покрытие (трещины в местах стыковки плит перекрытия), побелка. Материал отделки стен – лакокрасочное покрытие (имеются загрязнения, отслоения), кафельная плитка (без повреждений), обои (имеются отслоения). Межкомнатные двери деревянные, без повреждений. Напольное покрытие – линолеум (загрязнен, имеется вспучивание, порывы и отслоения), оргалит (имеются потертости).

Выявлены изменения объемно-планировочных решений, которые отражены в Графической части (прилагается).

Примечание 1: На поэтажном плане 1-го этажа в составе Инвентарного дела отображены изменения, выполненные по состоянию на 24.10.2005 в части изменения площади помещения № 5 группы помещений «амбулатории детской поликлиники № 12» (предположительно – в связи с объединением данного помещения с помещением № 6, так как изменённая площадь помещения № 5 (26,7 кв. м.) равняется сумме площадей помещений № 5 (до внесения изменений – 23,5 кв. м.) и № 6 (3,2 кв. м.).

При этом экспликация группы помещений «амбулатории детской

поликлиники № 12», составленная по состоянию на 24.10.2005 (в редакции от 17.08.2009), содержит сведения о помещениях 1-го этажа №№ 1-5 общей площадью 66 кв. м (в том числе площадь помещения № 5 составляет 26,7 кв. м.) и не содержит сведения о помещении № 6.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что при внесении изменений в поэтажный план 1-го этажа, содержащийся в Инвентарном деле, по состоянию на 24.10.2005 ошибочно не отражена информация об исключении помещения № 6 в связи с учетом его площади в составе помещения № 5.

2. Техническое состояние инженерных коммуникаций:

В материалах Инвентарного дела ответствуют сведения об инженерных коммуникациях объекта.

Фактически выявлены: система электроснабжения (не функционирует); система автономного отопления (фактическая работоспособность не установлена).

Также выявлена система противопожарной безопасности (работоспособность не установлена).

Согласно пояснениям представителя КГБУЗ «Владивостокская детская поликлиника № 3»:

- помещение отключено от всех инженерных систем коммунального обеспечения в связи с неиспользованием помещения;
- система автономного отопления ранее обеспечивала только теплоснабжение помещения с кадастровым номером 25:28:050018:1470.

3. Использование объекта:

Имущество КГБУЗ «Владивостокская детская поликлиника № 3» фактически не используется. Использование третьими лицами не выявлено. Доступ в объект ограничен (входная дверь запирается на ключ).

2.2. Здание и земельный участок

Согласно выписке из ЕГРН от 13.08.2024 № КУВИ-001/2024-205397034 (прилагается) и фактически помещения с кадастровым номером 25:28:050018:1470 находятся в составе многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 25:28:050018:1542, имеющего местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Рыбацкая, д. 6 (сведения о зарегистрированных правах отсутствуют).

Согласно выписке из ЕГРН от 13.08.2024 КУВИ-001/2024-205396984 (прилагается):

- вышеуказанный многоквартирный жилой дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 25:28:050018:370, имеющего местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Рыбацкая, дом 6, *граница которого не установлена* в соответствии с требованиями земельного законодательства (сведения о зарегистрированных правах отсутствуют; выписка из ЕГРН от 19.08.2024 № КУВИ-001/2024-209586338 прилагается);

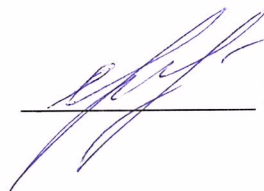
- в многоквартирном жилом доме с кадастровым номером 25:28:050018:1542 расположены объекты недвижимости: 25:28:050018:1458 (квартира № 3), 25:28:050018:1471 (квартира № 6), 25:28:050018:1472 (квартира № 8), 25:28:050018:1477 (квартира № 4), 25:28:050018:1586 (квартира № 5), 25:28:050018:1587 (квартира № 7).

2.3. Окружающая инфраструктура:

Объект находится в северо-восточной части г. Владивостока, рядом с проезжей частью улицы Рыбацкой. В непосредственной близости от объекта располагаются: малоэтажные жилые дома, металлические контейнеры, а также железнодорожная станция «о.п. Весенняя», продуктовые магазины.

Приложение: 1) Фототаблица на 5 л. в 1 экз.;
2) Графическая часть на 4 л. в 1 экз.;
3) Выписки из ЕГРН на 17 л. в 1 экз.

Помощник эксперта по недвижимости



Кожевникова Е.В.