



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
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@uzirk.ru
ОКПО 10243063, ОГРН 1122502002105
ИНН/КПП 2502045418/254301001

А К Т

**осмотра нежилых помещений, расположенных по адресу:
Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12**

На основании поручения министерства имущества и земельных отношений Приморского края (далее – Министерство) от 23.08.2021 № 20/16634 заместителем начальника отдела по обеспечению управления и содержания имущества Приморского края краевого государственного казенного учреждения «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» (далее – Учреждение) В.М. Кулаковым 24.08.2021 проведен осмотр нежилых помещений, общей площадью – 2 918,7 кв. м, расположенных по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, 12, находящихся в собственности Приморского края.

1. Сведения об основных характеристиках здания

1.1. Жилой дом

- наименование – Жилой дом;
- общая площадь – 2928,8 кв.м.;
- год постройки – до 1917;
- кадастровый номер - 25:28:020022:59;
- адрес – Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12;
- назначение – Жилое;

УТВЕРЖДЕНО

И.о. директора

И.И. Вольневич



- технические характеристики – четырехэтажное (включая поквартирный этаж и мансарду) кирпичное здание с двускатной крышей, конструкция кровли деревянная, покрытие кровли – железо;

- сведения о правах – отсутствуют;

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости – отсутствуют.

- здание является объектом памятником истории и культуры местного (краевого) значения «Клуб «Лотос», на основании Постановления Думы Приморского края от 19.11.1997 № 741, охранное обязательство № 145-12, выдано 25.05.2012 Управлением по охране объектов культурного наследия Приморского края.

1.2. Нежилое помещение

- наименование – терпитувание;

- общая площадь – 488,4 кв. м;

- год постройки – до 1917;

- номер этажа, на котором расположено помещение – 1 этаж, антресоль, поквартирный этаж;

- кадастровый номер – 25:28:000000:12262;

- адрес – Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12;

- назначение – нежилое,

- технические характеристики – группа нежилых помещений с номерами на поэтажном плане: 1 этажа - №№ 25-35, антресоли - № 1, поквартирного этажа №№ 1-22, 27;

- сведения о правах – отсутствуют;

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости – отсутствуют;

- является дублированным нежилых помещений с кадастровыми номерами 25:28:000000:61616 и 25:28:000000:44473.

1.3. Нежилое помещение

- наименование – нежилые помещения в здании (лит. А);

- общая площадь – 319,4 кв. м;

- год постройки – до 1917;

- номер этажа, на котором расположено помещение – поквартирный;

- кадастровый номер – 25:28:000000:44473;

- адрес – Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12;

- назначение – нежилое;

- технические характеристики – группа нежилых помещений с номерами

на поэтажном плане поквартирного этажа №1-22, 27;

- сведения о правах – право собственности Приморского края: запись

регистрации № 25:28:000000:44473-25/001/2020-4 от 24.08.2020;

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости

– безвозмездное пользование (судья) министерством имущественных

и земельных отношений Приморского края, с 18.06.2020 продолжительностью

5 лет, на основании договора безвозмездного пользования имуществом,

составляющим имущество государственной казны Российской Федерации

от 02.06.2020 № 10-2020, запись регистрации № 25:28:000000:44473-

25/001/2020-2 от 18.06.2020; является объектом памятником истории и культуры

«Архитектурный ансамбль застройки участка улицы Адмирала Фокина

от Океанского проспекта до ул. Логанчиной», на основании Решения

исполнительного комитета Совета народных депутатов Приморского края от

27.02.1987 № 125, запись регистрации № 25-25-01/072/2011-435 от 14.07.2011.

1.4. Нежилое помещение

- наименование – нежилые помещения в здании (лит. I);

- общая площадь – 175 кв. м;

- год постройки – до 1917;

- номер этажа, на котором расположено помещение – 1 этаж, поквартирный;

- кадастровый номер – 25:28:000000:61616;

- адрес – Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12;

- назначение – нежилое;

- технические характеристики – группа нежилых помещений с номерами на поэтажном плане: I этаж - №№ 25-35, поквартирного этажа № 27;

- сведения о правах – право собственности Приморского края: запись регистрации № 25:28:000000:61616-25/001/2020-3 от 14.08.2020; оперативное управление краевым государственным бюджетным учреждением по эксплуатации недвижимости Приморского края "Госнедвижимость", запись регистрации № 25:28:000000:61616-25/056/2021-4 от 12.03.2021;

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости – безвозмездное пользование (суда) министерством имущественных и земельных отношений Приморского края, с 18.06.2020 продолжительностью 5 лет, на основании договора безвозмездного пользования имуществом, составленным имуществом государственной казны Российской Федерации от 02.06.2020 № 10-2020, запись регистрации № 25:28:000000:44473-25/001/2020-2 от 18.06.2020; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости на основании выписки из реестра № 31-16-1193 от 23.03.2001, запись регистрации № 25-1/01-199/2004-93 от 04.02.2005; аренда ООО "Центр Годы "Энигма" (ИНН: 2539021653), на основании договора аренды от 01.01.2001 № 3/484/01, запись регистрации № 25-1/00-34/2001-2 от 03.05.2001;

- помещение № 27 на поэтажном плане поквартирного этажа дублируется нежилые помещения с кадастровым номером 25:28:000000:44473.

1.5. Нежилое помещение

- наименование – нежилое помещение;

- общая площадь – 59,5 кв. м;

- год постройки – до 1917;

- номер этажа, на котором расположено помещение – поквартирный;

- кадастровый номер – 25:28:000000:64843;

- адрес – Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12;

- назначение – нежилое;

- технические характеристики – группа нежилых помещений с номерами на поэтажном плане цокольного этажа №№ 1-5;

- сведения о правах – право собственности Приморского края: запись регистрации № 25:28:000000:64843-25/056/2021-4 от 29.03.2021;

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости – безвозмездное пользование (суда) министерством имущественных земельных отношений Приморского края, с 18.06.2020 продолжительностью 4 года, на основании договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом от 06.07.2020 № 01-30790-001-Н-ВП-9613-00, запись регистрации № 25:28:000000:64843-25/001/2020-2 от 04.08.2020; выявляется объектом памятником истории и культуры «Архитектурный ансамбль застройки участка типичи Адмирала Фокина от Океанского проспекта до ул. Погранничной», на основании Решения исполнительного комитета Совета народных депутатов Приморского края от 27.02.1987 № 125, запись регистрации № 25-25/001-25/001/004/2015-5729/2 от 05.11.2015.

1.6. Нежилое помещение

- наименование – нежилые помещения;

- общая площадь – 2020.5 кв. м;

- год постройки – до 1917;

- номер этажа, на котором расположено помещение – 1 этаж, 2 этаж, цокольный этаж, мансарда;

- кадастровый номер – 25:28:000000:65073;

- адрес – Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12;

- назначение – нежилое;

- технические характеристики – группа нежилых помещений с номерами на поэтажном плане: цокольного этажа - № 23-34, 1 этажа - №№ 1-24; 2 этажа - № 21-47, мансарды - № 1-32.

- сведения о правах – право собственности Приморского края: запись регистрации № 25:28:000000:65073-25/001/2020-4 от 14.08.2020;

Приморского края.

25.05.2012 Управлением по охране объектов культурного наследия Приморского края от 19.11.1997 № 741, охранное обязательство № 145-12, (краевого) значения «Клуб «Лотос», на основании Постановления Думы от 18.06.2020; является объектом памятником истории и культуры местного № 03-2021, запись регистрации № 25:28:000000:44473-25/001/2020- имущество государственной казны Российской Федерации от 13.04.2021 на основании договора безвозмездного пользования имуществом, составленным в земельных отношений Приморского края, с 13.04.2021 по 13.04.2031, - безвозмездное пользование (суда) министерством имущественных - ограничение прав и обременение объекта недвижимости - регистрация № 25:28:000000:26100-25/056/2021-7 от 03.06.2021;

- сведения о правах – право собственности Приморского края: запись на поэтажном плане 2 этажа №1-20;

- технические характеристики – группа нежилых помещений с номерами - назначение – нежилое;

- адрес – Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 12;

- кадастровый номер – 25:28:000000:26100;

- номер этажа, на котором расположено помещение – 2 этаж;

- год постройки – до 1917;

- общая площадь – 344,3 кв. м;

- наименование – нежилые помещения в здании (лит.А);

1.7. Нежилое помещение

25/001/2020-2 от 18.06.2020.

от 02.06.2020 № 10-2020, запись регистрации № 25:28:000000:44473- составленным имуществом государственной казны Российской Федерации, 5 лет, на основании договора безвозмездного пользования имуществом, и земельных отношений Приморского края, с 18.06.2020 продолжительностью - безвозмездное пользование (суда) министерством имущественных - ограничение прав и обременение объекта недвижимости

- нежилые помещения с кадастровым номером 25:28:000000:64843 (фото 15-18 фототаблицы);
- нежилые помещения с кадастровым номером 25:28:000000:61616 (фото 11-14 фототаблицы);
- нежилые помещения с кадастровым номером 25:28:000000:44473

Внутреннее состояние:

Алутская баннерами.

Водились работы по маскировке фасада со стороны ул. Адмирала Фокина и - повреждения и возможного грибового поражения. На момент осмотра - не выявлены, имеются следы разрушения, выветривания швов, пожара, следы - повреждена: трещины, отслоение штукатурного слоя, раскрашивание кирпичной - Внешнее состояние (фото 1-10 фототаблицы): наружная отделка сильно

1.1. Техническое состояние здания:

III. Результаты проведения осмотра

составляют:

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости 25:28:010038:3955-25/001/2017-2 от 06.07.2017;
- государственного (бюджетного) пользования Учреждения: запись регистрации № 25-25/001-25/001/016/2016-1424/1 от 20.09.2016, право - сведения о правах – право собственности Российской Федерации: запись - вид разрешенного административные объекты;
- категория земель - земли населенных пунктов;

площадь, л. 12;

- местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала - общая площадь – 1273 кв.м.;
- кадастровый номер - 25:28:020022:302;

II. Сведения об основных характеристиках земельного участка

- данные с кадастровым номером 25:28:020022:59.
- нежилые помещения с кадастровым номером 25:28:000000:26100 не учтены - согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости,

фото 19-22 фотографии);

- нежилые помещения с кадастровым номером 25:28:000000:65073

фото 23-52 фотографии);

- нежилые помещения с кадастровым номером 25:28:000000:26100

фото 23-52 фотографии);

в помещениях сильно повреждена отделка (отслоение, осыпание

лакокрасочного покрытия и штукатурного слоя, следы увлажнения и

возможного грибового поражения и плесени), частично отсутствует наполняе

покрытие, потолочное покрытие повреждено или отсутствует. Помещения №№

1-5 на поэтажном плане поквартирного этажа и помещения мансарды повреждены

покрытием, кровля над помещениями мансарды отсутствует. Частично

отсутствуют межкомнатные двери. Часть оконных проемов повреждена.

Помещения захламлены бытовым и строительным мусором.

Кроме того, установлено изменение объемно-планировочных решений:

помещений поквартирного этажа с номерами на поэтажном плане №№ 2-3

монтаж/демонтаж дверных проемов и демонтаж межкомнатных перегородок);

помещений первого этажа с номерами на поэтажном плане №№ 4, 11-12,

18-28 (монтаж/демонтаж дверных проемов и демонтаж межкомнатных

перегородок, заложение оконных проемов);

помещений второго этажа с номерами на поэтажном плане №№ 2, 10, 12,

3, 19, 20 (монтаж/демонтаж дверных проемов и демонтаж/монтаж

межкомнатных перегородок, обустройство балкона).

1.2. Техническое состояние инженерных сетей: в здании предусмотрено

электрооборудование, водоснабжение, водоотведение, электрооборудование

система теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрооборудование

части помещений отсутствует вследствие пожара.

1.3. Использование объекта: Большая часть здания фактически не

используется. Нежилые помещения №№ 25-35 на поэтажном плане 1 этажа с

кадастровым номером 25:28:000000:61616 находятся в аренде у ООО «Центр

МОЛЫ «ЭНИТМА» (ИНН: 2539021653), на основании договора аренды от 01.01.2001 № 3/484/01, запись регистрации № 25-1/00-34/2001-42 от 03.05.2001. 1.4. Территория земельного участка с кадастровым номером 25-28:020022:302 полностью занята зданием с кадастровым номером 25-28:020022:59. Доступ к земельному участку осуществляется по асфальтированной дороге с северной стороны. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-12.

- Приложение: 1) Фотоаблица на 29 л. в 1 экз.;
 2) Выписки из ЕТРН на 54 л. в 1 экз.;
 3) Графическая часть на 5 л. в 1 экз.;
 4) Распоряжение от 19.05.2021 № 173-р на 5 л. в 1 экз.;
 5) Копия договора аренды от 01.01.2001 № 3/484/01 на 10 л. в 1 экз.;
 6) Постановление Думы Приморского края от 19.11.1997 № 741 на 10 л. в 1 экз.

В.М. Кулаков