

**Акт  
осмотра недвижимого имущества**

Приморский край, Надеждинский р-н, пос. Зима Южная

26.03.2026 года

**Осмотр объекта проводил (а):** финансовый управляющий Уфимцевой Елены Евгеньевны Кузнецова Евгения Сергеевна, утвержденный решением Арбитражного суда Приморского края от 22.07.2025 г. по делу № А51-9553/2025

**Параметры осматриваемого объекта недвижимости:**

Вид имущества: Земельный участок

Адрес объекта: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, поселок Зима Южная, улица Солнечная, земельный участок 35

Площадь: 400 +/- 7

Кадастровый номер: 25:10:270001:1357

Количество комнат: 0

Вид имущества: Здание (жилой дом)

Адрес объекта: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, поселок Зима Южная, улица Солнечная, дом 35

Площадь: 63.4

Кадастровый номер: 25:10:270001:2457

Количество комнат: 3

**При осмотре установлено**

(подчеркните или впишите нужное, указывается перечень всех дефектов, определенных при осмотре объекта)

*КВАРТИРА / КОМНАТА / ИНОЕ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ*

**Описание района местоположения дома:** (инфраструктура: школы, садики, больницы, остановки общественного транспорта, магазины, спортивные учреждения, кафе, кино, ТЦ и т.п.; охрана, консьерж; парковка; промышленная зона; близость ЛЭП, экология)

**Внешнее состояние многоквартирного дома:** новый, отремонтированный / ухоженный вид / требует косметического ремонта / требует капитального ремонта / другое \_\_\_\_\_

**Состояние придомовой территории:** отличное / хорошее / удовлетворительное (детская площадка; спортивная площадка; парковка; озеленение; чистота)

**Материал стен:** кирпич / ж/б плиты / пено-газоблоки / монолит / дерево / сэндвич-панели / облегченные материалы / металл / другое \_\_\_\_\_

**Является ли дом ветхим и подлежащим сносу и расселению:** да / нет

**Состояние подъезда, лифта, лестничных пролётов:** свежий ремонт / ухоженный вид / требует генеральной уборки / требуют косметического ремонта / требуют капитального ремонта / другое \_\_\_\_\_

ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ / ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК / ГАРАЖ /  
МАШИНОМЕСТО / ИНОЕ

**Описание района местоположения:** (инфраструктура: школы, садики, больницы, остановки общественного транспорта, магазины, спортивные учреждения, кафе, кино, ТЦ и т.п.; охрана; природа: лес, поле, озеро, река и т.п.; промышленная зона, близость ЛЭП)

**Наличие дефектов и неровностей земельного участка:** участок ровный / участок под уклоном / умеренные неровности / сильные неровности: ямы, канавы, холмы / другое \_\_\_\_\_

**Наличие и состояние подъездных путей:** асфальт / хорошая грунтовая дорога / плохая грунтовая дорога (полевая) / отсутствуют / другое асфальтиров. дорожка на подъезде к подъезду к подъезду

**Состояние близлежащей территории:** отличное / хорошее / удовлетворительное (ландшафтный дизайн, газон, сад, тротуарная плитка; клумбы; чистота территории: мусор, грязь, захламлённость; заросший огород) / другое на территории не мусора и хлама, з/у пустой, тротуара нет

**Наличие хоз. построек, их количество и состояние:** гараж / сарай / баня / беседка / домик / другое отсутствует

**Внешнее состояние объекта:** ухоженный вид / требует косметического ремонта / требует капитального ремонта / другое \_\_\_\_\_

**Материал стен:** кирпич / ж/б плиты / пено-газоблоки / монолит / дерево / сэндвич-панели / облегченные материалы / металл / другое \_\_\_\_\_

Далее заполняется в случае предоставления доступа: ДА  НЕТ

КВАРТИРА / КОМНАТА / ИНОЕ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

**Состояние внутренней отделки квартиры:** без отделки / предчистовая отделка / бюджетная / современная / комфортная / элитная / доступ внутрь не предоставлен (ч/з окно определить невозможно) / другое \_\_\_\_\_

**Наличие и состояние коммуникаций:** электроснабжение / газоснабжение / горячее водоснабжение / холодное водоснабжение

**канализация:** централизованная, автономная [септик, выгребная яма, другое \_\_\_\_\_]

**отопление:** централизованное, автономное [газовое, электрическое, твёрдотопливное, печное, комбинированное, другое \_\_\_\_\_]

**связь:** сотовая / телефонная линия / Интернет [кабельный / мобильный] / другое

**Материал пола:** линолеум / ламинат / паркет / плитка / наливной пол / ворсовое покрытие (ковролин) / каучуковое покрытие / пробковый пол / деревянный пол / другое

**Материал перекрытий:** железобетонные / деревянные / невозможно определить /

**Негативные характеристики:** запахи, следы сырости / гнили / запах затхлости / трупный запах / разбитые окна / крысы / течь крыши, коммуникаций / следы промерзания / плесень / требуется генеральная уборка / требуется косметический ремонт / прочее

Далее заполняется в случае предоставления доступа: ДА  НЕТ

ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ / ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

**Состояние внутренней отделки (не)жилого дома:** без отделки / предчистовая отделка / бюджетная / современная / комфортная / элитная / доступ внутрь не предоставлен (ч/з окно определить невозможно) / другое

**Наличие и состояние коммуникаций:** электроснабжение / газоснабжение / горячее водоснабжение / холодное водоснабжение [централизованное / скважина] *электроснабж. : стоит отдельная счетная, но к дому не подключен*  
**канализация:** централизованная, автономная [септик, выгребная яма, другое *септик отсутствует*]

**отопление:** централизованное, автономное [газовое, электрическое, твердотопливное, печное, комбинированное, другое *отсутств.*]

**связь:** сотовая / телефонная линия / Интернет [кабельный / мобильный] / другое

**Материал пола:** линолеум / ламинат / паркет / плитка / наливной пол / ворсовое покрытие (ковролин) / каучуковое покрытие / пробковый пол / деревянный пол / другое бетонные плиты

**Материал перекрытий:** железобетонные / деревянные / невозможно определить / другое теплогидрок

**Негативные характеристики:** запахи, следы сырости / гнили / запах затхлости / трупный запах / разбитые окна / крысы / течь крыши, коммуникаций / следы промерзания / плесень / требуется генеральная уборка / требуется косметический ремонт / прочее

**Дополнительные комментарии (заполняется при необходимости):**

У собственников есть технический дизайн и проект на дом, недвижимость находится в шаговой доступности (10 минут ходьбы) от ТЦ, прогулочных зон, детского сада и прочее.

Требуется ремонт, который потенциальной покупателем может сделать по своему дизайн-проекту. Все снабжающие коммуникации можно обеспечить (собственник не успел этого сделать, т.к. не было денежных средств) после приобретения недвижимости, проблем с этим возникнуть не должно.

Установлены окна и двери.



(подпись)

Журицова Е.С.

(Фамилия и инициалы)