

Справка о техническом состоянии объектов недвижимости, принадлежащего АО «КумАПП» (далее – Общество), – ЕУУ №1 «Производственная площадка «А», адрес: Республика Башкортостан, г. Кумертау, ул. Новозаринская, д. 15а.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 02:60:010210:975, будет осуществляться через участок с кадастровым номером 02:60:010210:977 (принадлежит Обществу на праве собственности), при желании новый собственник может оформить сервитут.

Объекты недвижимости, входящие в состав Актива, не использовались Обществом с 2013 года. В настоящее время Площадка не используется.

Актив не задействован в основной производственной деятельности Общества и не используется по своему назначению, для возможной эксплуатации требуется значительный ремонт (включая капитальный) как объектов недвижимости, так и инфраструктуры. На территории Актива объекты гражданской обороны отсутствуют.

По территории Актива проходят транзитом следующие коммуникации:

№ п/п	Организация владелец	Тип инженерных сетей (водопровод и пр.)	Сведения об использовании	Способ расположения (подземные, наружные)
1	АО "КумАПП"	Хоз. фекальная ливневая канализация пл. А	Хоз. фекальная ливневая канализация пл. А используется для действующего кузнечного	подземные

2	АО "КумАПП"	Самотечный канализационный коллектор пл. А, пл. Б	производства (частично) Самотечный канализационный коллектор пл. А, пл. Б используется для действующего кузнечного производства (частично)	подземные
3	АО "КумАПП"	Водопровод хозяйств. противопожарный пл. А	Водопровод хозяйств. противопожарный пл. А используется для действующего кузнечного производства (частично)	подземные
4	АО "КумАПП"	Наружное электрическое освещение пл. А	Наружное освещение используется для освещения периметра пл. А, самой площадки, охранных постов, складов, кузнечный цех	наружные
5	АО "КумАПП"	ЛЭП - 6 кВ пл. А	Данная линия ЛЭП приходит от пл. Б и целиком запитывает пл. А, используется для действующего кузнечного производства.	наружные и подземные
6	АО "КумАПП"	Вынос (высоковольтная линия) пл. А	Данная линия ЛЭП приходит от пл. Б и проложена подключает пл.	наружные и подземные

			А, используется для действующего кузнечного производства.	
7	АО "КумАПП"	Газопровод	Данный газопровод используется для действующего кузнечного производства.	наружные
8	АО "КумАПП"	Сжатый воздух	Данные сети используются для действующего кузнечного производства.	наружные
9	ГУП Республики Башкортостан "Межрайкоммунводоканал"	Водопроводная сеть городского округа город Кумертау	Не используется - городская сеть	подземные

Частично указанные сети используются для обеспечения деятельности кузнечного производства, расположенного в непосредственной близости к Активу.

Указанные коммуникации являются линейными объектами, (при этом не состоят на кадастровом учете), проходят по нескольким земельным участкам, препятствий к отчуждению Актива (без коммуникаций) нет. Новый собственник сможет урегулировать вопрос с прохождением чужих коммуникаций самостоятельно.

В настоящее время объекты недвижимости, входящие в состав Актива, не отапливаются, договоров с ресурсоснабжающими организациями нет, все коммуникации отключены (кроме проходной), системы инженерно-технического обеспечения находятся в изношенном состоянии или не пригодны к использованию. Имеющихся мощностей недостаточно для обеспечения всех объектов, входящих в состав Актива, новому собственнику потребуется оформить технологическое присоединение объектов недвижимости к электрическим, тепловым, водопроводным, канализационным, газовым сетям с поставщиками соответствующего вида ресурсов. Инженерные коммуникации (электрообеспечение, холодное водоснабжение, канализация) в удовлетворительном состоянии имеются только у здания Проходной (Литера ПШ).

Далее представлены сведения о физическом состоянии объектов недвижимости.

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	состояние объекта недвижимости
1	Газораспределительный пункт (лит. Д)	02:60:010210:335	Удовлетворительное
2	Склад тары отдела № 52 (лит. Н1)	02:60:010210:910	Удовлетворительное
3	Склад тары отдела № 52 (лит. Н2)	02:60:010210:906	Удовлетворительное
4	Склад тары отдела № 52 (лит. Н3)	02:60:010210:908	Удовлетворительное
5	Склад тары отдела № 52 (лит. Н4)	02:60:010210:907	Удовлетворительное
6	Склад тары отдела № 52 (лит. Н5)	02:60:010210:911	Удовлетворительное
7	Склад тары отдела № 52 (лит. Н6)	02:60:010210:909	Удовлетворительное
8	Административно- бытовой корпус (лит. 1Ф1)	02:60:010210:892	аварийное
9	Цех 42 (лит. 1Ф)	02:60:010210:881	неудовлетворительное
10	Малярное отделение (лит. 1Ф2)	02:60:010210:884	неудовлетворительное
11	Участок прессов (лит. 1Ф3)	02:60:010210:874	неудовлетворительное
12	Участок испытаний АОГВ (лит. 1Ф4)	02:60:010210:891	неудовлетворительное
13	Участок пожаротушения (лит. 1Ф5)	02:60:010210:872	неудовлетворительное
14	Насосная малярного участка (лит. 1Ф6)	02:60:010210:876	неудовлетворительное
15	Пескоструйка (лит. 1Ф7)	02:60:010210:893	неудовлетворительное
16	Цех №23 (лит. 1Д)	02:60:010210:878	аварийное
17	Административно - бытовой корпус (лит. 1Д1)	02:60:010210:877	аварийное
18	Склад (лит. 1Д2)	02:60:010210:879	неудовлетворительное
19	Склад (лит. 1Д3)	02:60:010210:880	неудовлетворительное
20	Будка охранника (лит. И)	02:60:010701:707	аварийное
21	Насосная (лит. Я)	02:60:010210:327	неудовлетворительное
22	Участок литья под давлением цеха 42 (лит. Щ)	02:60:010210:888	аварийное
23	Склад цеха № 4 (лит. Щ2)	02:60:010210:869	неудовлетворительное

24	Бытовые помещения (лит. Ц3)	02:60:010210:886	аварийное
25	Склад проволоки отдела № 52 (лит. Ц4)	02:60:010210:871	аварийное
26	Склад (лит. Ц5)	02:60:010210:870	неудовлетворительное
27	Склад отдела № 52 (лит. Ц6)	02:60:010210:889	аварийное
28	Склад отдела № 52 (лит. Р)	02:60:010210:329	неудовлетворительное
29	Пилорама цеха № 13 (лит. П)	02:60:010210:333	неудовлетворительное
30	Столовая (лит. Б)	02:60:010210:317	аварийное
31	Продсклад (лит. В)	02:60:010210:310	удовлетворительное
32	Склад алюминиевых профилей отдела № 52 (лит. М)	02:60:010210:323	неудовлетворительное
33	Старое заводоуправление (лит. А)	02:60:010210:316	удовлетворительное
34	Участок восковых моделей (лит. Ю)	02:60:010210:873	аварийное
35	Склад (лит. Ю1)	02:60:010210:875	неудовлетворительное
36	Литейный цех (лит. Ю2)	02:60:010210:922	удовлетворительное
37	Административно- бытовой комплекс (лит. Ю3)	02:60:010210:930	хорошее
38	Сварочный участок (лит. Ю4)	02:60:010210:885	удовлетворительное
39	Сушильное отделение (лит. Т1)	02:60:000000:1455	аварийное
40	Склад (лит. Т3)	02:60:010210:737	аварийное
41	Цех № 30 (лит. IE)	02:60:010210:746	удовлетворительное
42	Склад отделов № 49, 94 (лит. IC)	02:60:010210:866	неудовлетворительное
43	Склад отдела № 50 (лит. IC1)	02:60:010210:867	аварийное
44	Административно- бытовой корпус (лит. Ш1)	02:60:010210:759	аварийное
45	Проходная (лит. IC)	02:60:010210:299	неудовлетворительное
46	Служебно - бытовой корпус (лит. IC)	02:60:010210:904	аварийное
47	Заготовительное отделение цеха № 4 (лит. IC1)	02:60:010210:862	неудовлетворительное
48	Склад (лит. IC2)	02:60:010210:717	неудовлетворительное

49	Нежилые помещения. Площадка А (образовано при разделении здания с кадастровым номером 02:60:010210:313 на помещения)	02:60:010210:367	неудовлетворительное
50	Нежилые помещения. Площадка А (образовано при разделении здания с кадастровым номером 02:60:010210:313 на помещения)	02:60:010210:370	неудовлетворительное
51	Нежилые помещения. Площадка А (образовано при разделении здания с кадастровым номером 02:60:010210:313 на помещения)	02:60:010210:369	неудовлетворительное
52	Нежилые помещения. Площадка А (образовано при разделении здания с кадастровым номером 02:60:010210:313 на помещения)	02:60:010210:368	неудовлетворительное
53	Нежилые помещения. Площадка А (образовано при разделении здания с кадастровым номером 02:60:010210:313 на помещения)	02:60:010210:366	неудовлетворительное
54	Нежилые помещения. Площадка А (образовано при разделении здания с кадастровым номером 02:60:010210:313 на помещения)	02:60:010210:371	неудовлетворительное
55	Склад металлов №39, отдела № 52 (лит. К)	02:60:010210:325	аварийное
56	Цех № 13 (лит. Т)	02:60:010210:766	аварийное
57	Склад металлов отдела № 52 (лит. Л)	02:60:010210:336	неудовлетворительное
58	Склад лаков и краски отдела № 52 (лит. Н)	02:60:010210:905	удовлетворительное

59	Сварочная (лит. 1Е2)	02:60:010210:702	хорошее
60	Административно-бытовой корпус (лит. 1Е1)	02:60:010210:730	удовлетворительное
61	ОСПК отдела № 53 (бывший склад) (лит. Е)	02:60:010210:298	аварийное
62	Цех №13 (лит. Ш)	02:60:010210:763	аварийное
63	Объект незавершенного строительства (Корпус 20 площадки А)	02:60:010210:1128	неудовлетворительное
64	Корпус сверхпластичности (лит. 1М)	02:60:010210:314	удовлетворительное

Внутри территории Актива расположены объекты, принадлежащие на праве собственности РФ (не входящие в состав Актива):

- 1) Земельный участок с кадастровым номером 02:60:010210:155.
- 2) Встроенное помещение, площадью 137,5 кв.м. с кадастровым номером 02:60:010210:847, находящееся в здании с кадастровым номером 02:60:010210:313. Указанное помещение находится в границах вышеуказанного земельного участка с кадастровым номером 02:60:010210:155.
- 3) Земельный участок с кадастровым номером 02:60:010210:156.
- 4) Здание с кадастровым номером 02:60:010701:662 площадью 106,4 кв.м. Указанное здание находится в границах вышеуказанного земельного участка с кадастровым номером 02:60:010210:156. Поскольку у здания нет координат границ и оно не отображается на публичной кадастровой карте, в отношении здания подготовлено заключение кадастрового инженера, подтверждающее нахождение здания в границах данного земельного участка (имеется в составе пакета Материалов).

Все вышеперечисленные объекты (принадлежащие РФ) находятся внутри территории Актива (а именно в границах земельного участка с кадастровым номером 02:60:010210:974), однако не входят в его состав.

Будущий собственник будет обязан обеспечить доступ к данным объектам.

Согласно данным, содержащимся в ЕГРН, в границах земельных участков, входящих в состав Актива, находится 9 (девять) объектов с кадастровыми номерами, которых нет в перечне имущества, относящегося к Активу. Перечень данных объектов приводится далее.

Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:318, 02:60:010210:300, 02:60:010210:306, 02:60:010210:303, 02:60:010210:305, 02:60:010210:309, 02:60:010210:311 были зарегистрированы как здания, а затем были учтены на кадастровом учете в качестве помещений, поэтому в выписках из ЕГРН на здания не указана информация о зарегистрированных правах на них, при этом приведен раздел №7, в котором указан перечень помещений, входящих в указанные здания.

В выписках на помещения приведены сведения в полном объеме, в том числе и сведения о правах и собственнике объекта недвижимости.

Водопровод (кадастровый номер - 02:00:000000:1946). Является магистральной коммуникаций (водопроводная сеть городского округа город Кумертау), подземного заложения, имеет большую протяженность (160 139,8 м.). Ее наличие не препятствует отчуждению Актива.

Объект с кадастровым номером 02:60:010210:324 снят с кадастрового учета 07.07.2022, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 31.07.2023 № КУВИ-001/2023-174126610.

Указанная информация приведена в таблице далее.

№	Кадастровый номер объекта, имеющую привязку к ЗУ, не относящихся к объектам Площадки (согласно выпискам из ЕГРН)	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав Площадки	Наименование объекта по данным ЕГРН	Наименование объекта в составе Площадки
Объекты, которые учтены в составе Площадки целиком в качестве помещений				
1	02:60:010210:318	02:60:010210:850	Склад отделов № 49, 94	Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:866, 02:60:010210:867.
2	02:60:010210:300	02:60:010210:976	Цех № 42	Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:872; 02:60:010210:874; 02:60:010210:876; 02:60:010210:881; 02:60:010210:884; 02:60:010210:891; 02:60:010210:892; 02:60:010210:893.
3	02:60:010210:306	02:60:010210:976	Служебно-бытовой корпус	Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:862, 02:60:010210:904.

№	Кадастровый номер объекта, имеющую привязку к ЗУ, не относящихся к объектам Площадки (согласно выпискам из ЕГРН)	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав Площадки	Наименование объекта по данным ЕГРН	Наименование объекта в составе Площадки
4	02:60:010210:303	02:60:010210:974	Склад лаков и краски отдела № 52	Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:905, 02:60:010210:906, 02:60:010210:907, 02:60:010210:908, 02:60:010210:909, 02:60:010210:910, 02:60:010210:911.
5	02:60:010210:305	02:60:010210:974	Участок восковых моделей	Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:873, 02:60:010210:875, 02:60:010210:885, 02:60:010210:922, 02:60:010210:930.
6	02:60:010210:309	02:60:010210:974	Участок литья под давлением цеха № 42	Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:869, 02:60:010210:870, 02:60:010210:871, 02:60:010210:886, 02:60:010210:888, 02:60:010210:889.
7	02:60:010210:311	02:60:010210:974	Цех № 23	Объекты с кадастровыми номерами: 02:60:010210:877, 02:60:010210:878, 02:60:010210:879, 02:60:010210:880.
Иные объекты				
8	02:00:000000:1946	02:60:010210:974	Водопроводная сеть	
9	02:60:010210:324	02:60:010210:974	Объект недвижимости снят с кадастрового	После частичного обрушения в целях безопасности был проведен демонтаж объекта, на балансе не числится.

№	Кадас тровы е номер а объек тов, имею щую привя зку к ЗУ, не относя щихся к объек там Площ адки (согла сно выпис кам из ЕГРН)	Кадас тровы й номер земел ьного участ ка, входя щего в соста в Площ адки	Наименование объекта по данным ЕГРН	Наименование объекта в составе Площадки
			учета 07.07.2022	

В составе комплекса имущества, имеются улучшения, не являющиеся объектами капитального строительства, а именно:

- Внутривозовские дороги (протяженность 2900 метров, грунтовое покрытие, состояние удовлетворительное).
- Ограждение (протяженность 684 метра, бетонное с наличием колючей проволоки, состояние хорошее).
- Пешеходная дорожка (протяженность 620 п/м, грунтовое покрытие, состояние удовлетворительное).
- Две скважины (бетонные стенки, глубина 2 метра, состояние неудовлетворительное).

Указанные объекты включены в состав имущества Площадки.