



СВЕДЕ НИЕ

О ПРАВЕ

Администрация Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Дата выдачи:

"18" мая 2010 года

Документ №

2/2002/515

ценное

на праве собственности (общественной собственности) на имущество, существующие ограничения (обременения) права на котором в Едином государственном реестре недвижимости от 18 марта 2010 г.

001002/86

и сделок с ним

Государственный регистратор

Тегерякова Э.И.



(подпись)

7211 732117



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. 52-83-00, факс 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru

ШнЗО



№07-01-14-2392/13-0
от 26.02.13

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Земельный участок площадью 1500 кв.м, расположенный по адресу:
Тюменская область, город Тюмень, улица Михаила Пришвина, 9, введен в
реестр муниципального имущества города Surguta на основании договора
купли-продажи (купчая) земельного участка от 12.02.2002, удостоверенного
нотариусом Тюменского нотариального округа Абрамовой И.Н., 12.02.2002 №
515

Реестровый № 36.

Заместитель директора
департамента



Н.Е. Трофименко

Ивасенко Н.Б.
528312



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.02.2013г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Земельный участок, г.Тюмень, ул.Михаила Пришвина, 9 инв.№11030100397	1 500,00	31 750,00		31 750,00

Начальник отдела бух.учета и
финансов

А.Ф.Мельник

Межрайонный отдел №1 Федерального государственного учреждения "Земельная кадастровая палата" по Тюменской области

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"24" февраля 2011г № 7200/201/11-14942

В.1

1	Кадастровый номер 72:23:0101002:86	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 72:23:10:01:01:031			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.06.2004			
5	—							
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка . Почтовый адрес ориентира: обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, дом 9							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —							
11	Площадь: 1500 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 944670	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 629.78	14	Система координат: 7223 - г. Тюмень	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель			Вид права		Особые отметки		
	Муниципальное образование город окружного значения Сургут			Собственность		—		
16	Особые отметки: Кадастровый номер 72:23:0101002:86 равнозначен кадастровому номеру 72:23:01 01 002:0086 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий см. на доп. листе.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



М. В. Жарникова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

"24" февраля 2011г № 7200/201/11-14942

1	Кадастровый номер 72:23:0101002:86	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий					
16	№ п/п.	Описание зоны			
	1	2			
	1	Земельный участок входит в территориальную зону: "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", 72.23.1.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Письмо Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени от 08.10.2010 № 22-603.			

Заместитель начальника отдела

(наименование должности)



М. В. Жарникова

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"24" февраля 2011г № 7200/201/11-14942

В.2

1	Кадастровый номер <u>72:23:0101002:86</u>	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб <u>1:300</u>				

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



М. В. Жарникова
(инициалы, фамилия)

РОССИЙСКАЯ



ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и
Ямало-Ненецкому автономным округам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Дата выдачи: 21.10.2005 г.

Документы –
основания

Договор купли - продажи (купчая) земельного участка от
12.02.2002 г., удостоверил: нотариус Тюменского
нотариального округа Абрамова И.Н., реестр за №515,
зарегистрирован Учреждением юстиции 18.03.2002г.

Субъект
(субъекты)
права

Муниципально
Сургут

Вид права

собственность

Объект права

незавершенный строительством жилой дом
адрес: г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д. 9

Кадастровый
номер объекта

72-72-01/181/2005-302

Ограничения
(обременения)
права

не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и
сделок с ним 21.10.2005 г. произведена запись регистрации

72-72-01/181/2005-302

Государственный регистратор:

Е.М.И.С.И.С.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. 52-83-00, факс 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru

№15-40549 (03) 26.02.2013 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Незавершенный строительством объект: жилой дом №9, расположенный по адресу: город Тюмень, улица Михаила Пришвина, введен в реестр муниципального имущества города Сургута на основании договора купли-продажи от 12.02.02.

Реестровый № 0200272.

Заместитель директора
департамента



Н.Е. Трофименко



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.02.2013г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.
1	Незавершенный строительством жилой дом, расположенный по адресу: город Тюмень, улица Михаила Пришвина, дом 9.	432 227,00

Начальник отдела
бух.учета и финансов

А.Ф. Мельник

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 2

Объекта незавершенного строительства
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 23 января 2013 г.

Кадастровый номер 72:23:0101002:2842

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Жилой дом

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	обл Тюменская	
Район	_____	
Муниципальное образование	Тип	г
	Наименование	Тюмень
Населенный пункт	Тип	_____
	Наименование	_____
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	ул
	Наименование	Михаила Пришвина
Номер дома	9	
Номер корпуса	_____	
Номер строения	_____	
Литера	А	
Иное описание местоположения	обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, 9	

1.3. Основная характеристика: _____ , _____ , _____
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. Назначение: _____

1.5. Этажность:

количество этажей _____ , количество подземных этажей _____

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) _____

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: _____

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. Примечание:

В техническом паспорте от 03.06.2005 года проставлен штамп "Незавершенный строительством объект" от 11.07.2005

площадь застройки - 145 кв.м

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тюменской области

(наименование органа или организации)

Ведущий технолог

(полное наименование должности)



Ведущий технолог
(инициалы, фамилия)

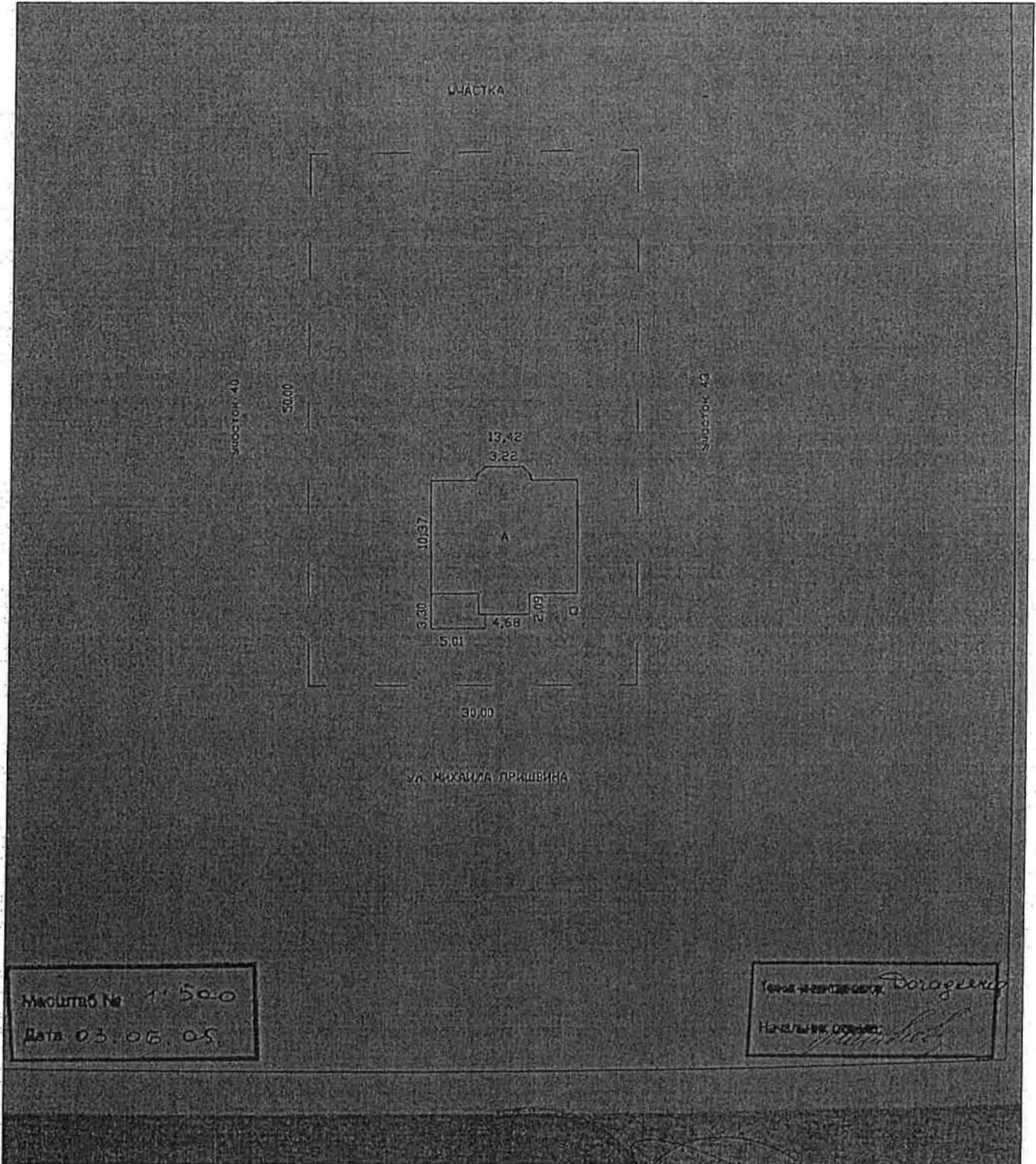
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Объекта незавершенного строительства
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер 72:23:0101002:2842

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб № 1:500
Дата 03.06.05

Генеральный директор *Дороженко*
Начальник отдела *Смирнов*

Масштаб 1:631

Ведущий технолог
(полное наименование должности)



Смирнов С. И.
(инициалы, фамилия)

Российская Федерация

ФГУП "Ростехинвентаризация" Тюменский филиал

Область, республика, край _____

Район _____

Город (др.поселение) _____ ТЮМЕНЬ _____

Район города _____

Технический паспорт домовладения

ул. Михаила Пришвина
дом 9

ПАСПОРТ СОСТАВЛЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА " 3 " июня 2005 г.

(указывается дата обследования объекта учета)

НЕЗАВЕРШЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТ
" 11.07 2005 г.
Подпись: _____

III. Описание зданий и сооружений

Ли те р	Наименование объекта на участке.	по наружному обмеру			Характеристики конструктивных элементов				
		длина, м.	ширина м.	площадь, кв.м.	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Жилой дом	13.42	10.27	144.90	Железобетонные	*****	*****	*****	*****

Российская Федерация

ФГУП "Ростехинвентаризация" Тюменский филиал

область, республика, край _____

район _____

город (др.поселение) _____ ТЮМЕНЬ _____

район города _____

Технический паспорт здания (строения)

ул. Михаила Пришвина
дом 9 лит.А

ПАСПОРТ СОСТАВЛЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА " 3 " июня 2005 г.

(указывается дата обследования объекта учета)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

я, тип проекта _____

постройки _____ переоборудовано (надстроено) в _____ году

последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

е того имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

ительный объем _____ куб.м.

о лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв.м.

очная площадь коридоров и мест общ. польз. _____ кв.м.

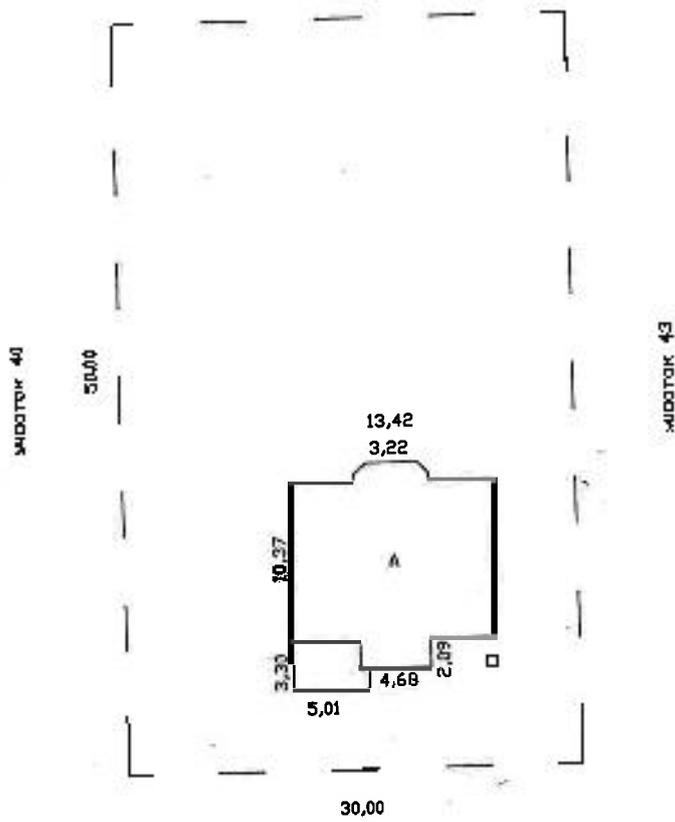
адь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.) _____ кв

из нее: Жилые помещения: общая площадь квартир _____ кв

площадь квартир _____ кв

в том числе жилая площадь _____ к

УЧАСТКА
М1:500



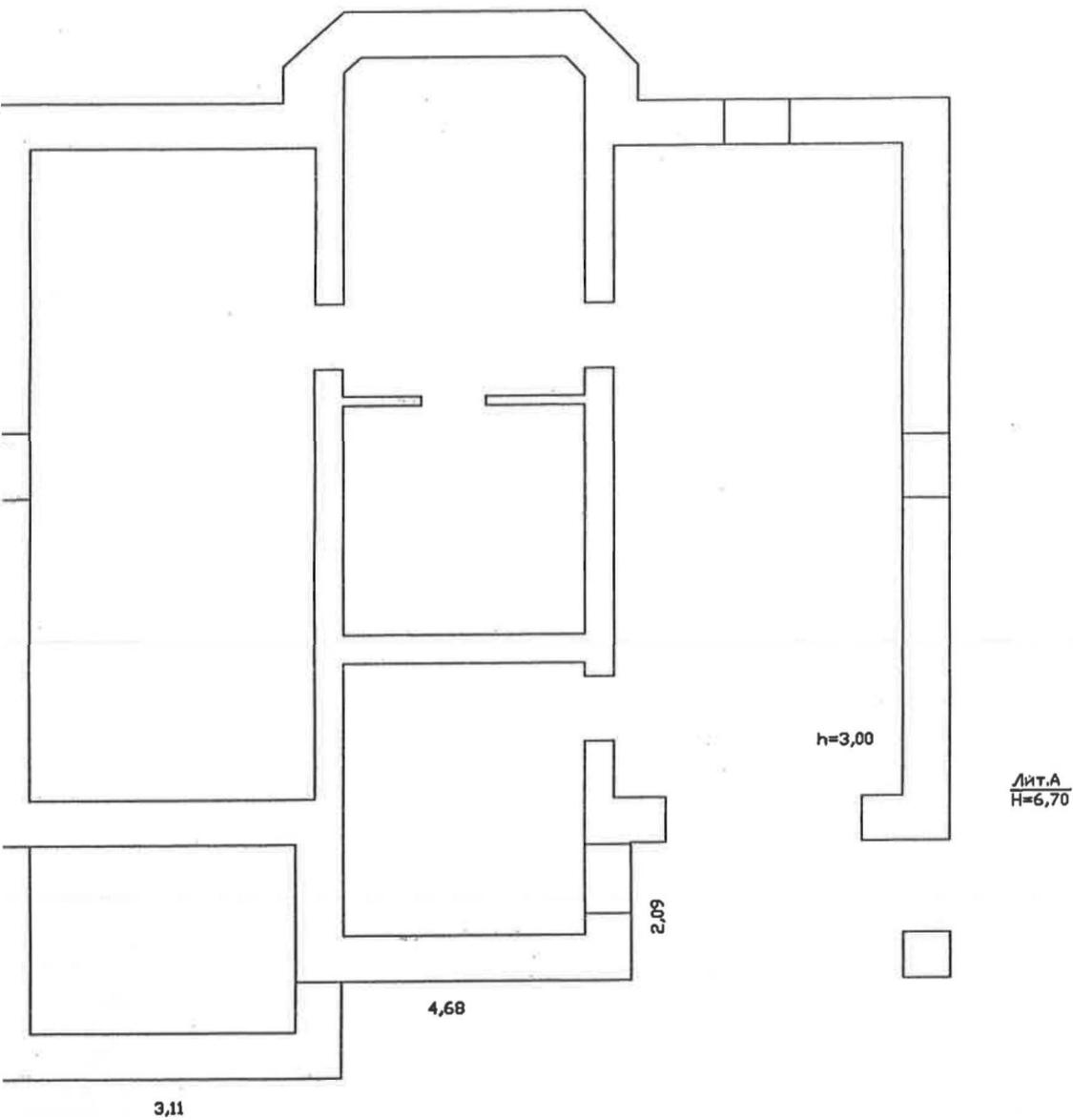
УЛ. МИХАИЛА ПРИШВИНА

ПЛАН ФУНДАМЕНТА

M:100

13,42

3,22



НЕЗАВЕРШЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТ
" 11 " 08 200 5.
Подпись: *В. Смирнов*

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
Фундаменты		ж/бетонные блоки
а) Наружные и внутренние стены б) Перегородки		
Перекрытия	чердачные	
	междуэтажные	
	подвальные	ж/бетонные плиты
Крыша		
Полы		
Проемы	оконные	
	дверные	
Отделка	Внутренняя	
Отделка	Наружная	
	печи	нет
	калориферное	нет
	АГВ	нет
	другое	нет
	центральное отопл.	нет
Электро- и сантехнические устройства	электричество	нет
	водопровод	нет
	канализация	нет
	горячее водоснаб.	нет
	ванны	нет
	газоснабжение	нет
	электроплиты	нет
	телефон	нет
	радио	нет
	телевидение	нет
	сигнализация	нет
	мусоропровод	нет
	лифт	нет
	вентиляция	нет
	Крыльца	нет
Лестницы	нет	

Физический износ здания в % 0

IV. СВЕДЕНИЯ О ПРИНАДЛЕЖНОСТИ
заполняется на здание с необособленным земельным участком

и	Субъект права : для граждан фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литер)

V. СТОИМОСТЬ ЗДАНИЯ

и балансовая стоимость _____ руб.
 очная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ руб.
 ительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г. 204709,66 руб.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПРИЛАГАЕМЫХ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ

Наименование документа	масштаб	количество листов	примечание
2	3	4	5
Позэтажный план	1 : 100	1	
Экспликация к поэтажному плану	—	—	

Исполнил " 03 " 06 2005 г. Долгачев

Проверил " _____ " _____ 200 г. _____

ПРОВЕРЕНО
 Руководитель группы (1) Мав
 " 20 " 06 2005 г.

Экспликация площади

этаж	№ по плану	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	общая площадь (кв.м.)	жилая площадь (кв.м.)	подсобн. площадь (кв.м.)	площадь лоджий, балконов (кв.м.)	высота по внутр. обмеру
		ВСЕГО :	0	0	0	0	

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0311/2/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ:
НЕЗАВЕРШЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛОЙ ДОМ С
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ ПЛОЩАДЬЮ 1500 КВ.М.,
ПАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. МИХАИЛА ПРИШВИНА, Д. 9

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д. 9

Дата оценки: 23 января 2013 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81
E - mail: radas@mail.ru



СУРГУТ
2013

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

25 ФЕВРАЛЯ 2013 г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОДИНУ ПОЛУКЕЕВУ С.М.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании договора на оценку недвижимого имущества №6 от 23 января 2013 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости объектов недвижимости: незавершенный строительством жилой дом с земельным участком площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д. 9, с целью определения рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на 23 января 2013 г.

Рыночная стоимость объектов, подлежащих оценке, по состоянию на 23 января 2013 года составляет:

2 940 000 рублей

(Два миллиона девятьсот сорок тысяч рублей),

или отдельно ЗУ и улучшения:

- Рыночная стоимость жилого дома незавершенного строительством:

1 640 000 руб.

(Один миллион шестьсот сорок тысяч рублей),

В том числе НДС 18% 250169.49 руб.

(Двести пятьдесят тысяч сто шестьдесят девять рублей сорок девять копеек)

- Рыночная стоимость земельного участка (S = 1500 кв.м.), подлежащего оценке, по состоянию на 23 января 2013 года составляет:

1 300 000 руб.

(Один миллион триста тысяч рублей)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата, Минэкономразвития РФ.

Оценка произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки и Кодексом профессиональной этики оценщика.

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ЗАО «Компания РАДАС»



С. Смагин