057369

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 №517, зарегистрирован Учреждением юстиции 18.03.2002г. за №72-01/01-21/2002-22
Субъект (субъекты) права	Муниципальное образование город окружного значения Сургут
Вид права	собственность
Объект права	незавершенный строительством жилой дом, адрес: г.Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д. 11
Кадастровый (условный) номер объекта	72-72-01/181/2005-301
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** №72-72-01/181/2005-301

Государственный регистратор: _____ Бояринцева Н.А.

М.П.

72 НК 057369

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

№15-34393 (01) 19.05.2011 г.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Незавершенный строительством жилой дом №11, 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 № 0200273.

Заместитель директора
департамента Н.Е. Трофименко

Медведева
52-83-56

Российская Федерация

ФГУП "Ростехинвентаризация" Тюменский филиал

Область, республика, край_____

Район_____

Город (др.поселение)_____ТЮМЕНЬ_____

Район города_____

Технический паспорт домовладения

ул. Михаила Пришвина дом 11

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

(указывается дата обследования объекта учета)

НЕЗАВЕРШЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТ
"03" июня 2005 г.
Подпись

СВЕДЕНИЯ О ПРИНАДЛЕЖНОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

№ п. п.	Субъект права : для граждан фамилия, имя, отчество, для юридич. лиц-по Уставу	Доля (часть, литер)	Документы, подтверждающие право собственности, владения и пользования

Экспликация площади земельного участка (кв.м.)

Площадь участка				Незастроенная площадь									
		в том числе		твердые покрытия			площадки обор.			под зелеными насаждениями			
по документам	по фактическому использ.	застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны цветник клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1500	1500	160	1340										

III. Описание зданий и сооружений

Литер	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	10.20	12.62	143.60	Железобетонные	Кирпич	Железобетонные	*****	*****

7. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литер	Наименование строений и сооружений	Физический износ %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.) в ценах 1969г.
1	2	3	4
А	Жилой дом	0	11797.55

Полная балансовая стоимость _____ _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах_2004г 642420.44

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

№ п. п.	Наименование документа	Масштаб	Кол-во листов	Примечания
1	2	3	4	5
1	План земельного участка	1:500		
2	Технический паспорт здания(строения)			
3	Поэтажный план здания			
4	Экспликация к поэтажному плану здания			

Особые отметки :

Российская Федерация

ФГУП "Ростехинвентаризация" Тюменский филиал

ıасть, республика, край_____

ıон_____

ɔод (др.поселение)_____ТЮМЕНЬ_____

ѝон города_____

Технический паспорт здания (строения)

ул. Михаила Пришвина дом 11 лит.А

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

(указывается дата обследования объекта учета)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ерия, тип проекта_____

од постройки неизвестен переоборудовано (надстроено) в неизвестно году

од последнего капитального ремонта неизвестен Число этажей 2

роме того имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

троительный объем 1371 куб.м.

исло лестниц_____ шт,; их уборочная площадь_____ кв.м.

борочная площадь коридоров и мест общ. польз._____кв.м.

лощадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.)	211.0	кв
из нее: Жилые помещения: общая площадь квартир	—	кв
площадь квартир	—	кв
в том числе жилая площадь	—	к

1 комн. квартир			2 комн. квартир			3 комн. квартир			4 комн. квартир			5 и более комнат			В С Е Г О		
	площадь			площадь			площадь			площадь			площадь			площадь	
кол-во	общая	жилая	кол-во	общая	жилая	кол-во	общая	жилая	кол-во	общая	жилая	кол-во	общая	жилая	кол-во	общая	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено										
												В мансардных этажах				В цокольных этажах						
количество жилых		площадь		количество жилых		площадь		количество жилых		площадь		количество жилых		площадь		количество жилых		площадь		количество жилых		площа
квар-тир	ком-нат	общая	жилая	квар-тир	ком-нат	общая	жилая	квар-тир	ком-нат	общая	жилая	квар-тир	ком-нат	общая	жилая	квар-тир	ком-нат	общая	жилая	квар-тир	ком-нат	общая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЗДАНИЯ И СТРОЕНИЯ (кв.м.)

водопровод	канализация	Отопление									Ванны и душ				бассейн	сауна	Горячее водоснабж.		Газовое снабжение		мусоропровод	ЛИФТЫ			телефоны	напольные электроплиты	э т с
		центральное						от АГВ и др.	калориферное	печное	без колонки и гор. воды	с гор. водой	газ. колонка и эл. колонка	с дровяной колонкой			центральное	от колонок	сетевое	балонное		пассажирские	грузолассажирские	грузовые			
		от ТЭЦ		от пром. предприятий		от квартальн. котельной																					
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	

Литера А Число этажей 2,цокольный

№ пп.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	Фундаменты		Ж/ббблоки
2	а) Наружные и внутренние стены б) Перегородки		а)Кирпич t=64см б)кирпич
3	Прекрытия	чердачные	
		междуэтажные	ж/б плита
		подвальные	ж/б плита
4	Крыша		нет
5	Полы		нет
6	Проемы	оконные	нет
		дверные	нет
7	Отделка	Внутренняя	нет
8	Отделка	Наружная	
9		печи	нет
		калориферное	нет
		АГВ	нет
		отпление	нет
		центральное отопл.	нет
10	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
11	Крыльца		крыльцо
	Лестницы		нет

Физический износ здания в %0

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

...си	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

...ая балансовая стоимость _____ руб.

...точная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ руб.

...ствительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г. 642420,99 руб.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПРИЛАГАЕМЫХ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ

Наименование документа	масштаб	количество листов	примечание
2	3	4	5
Поэтажный план			
Экспликация к поэтажному плану			

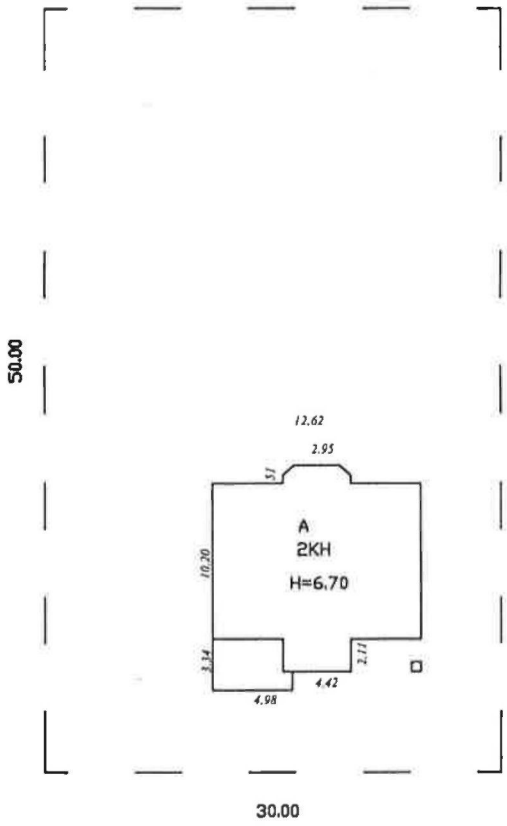
Исполнил "03" 06 2005 г. Медведь В.С.

Проверил "11" 07 2005 г.

Экспликация площади

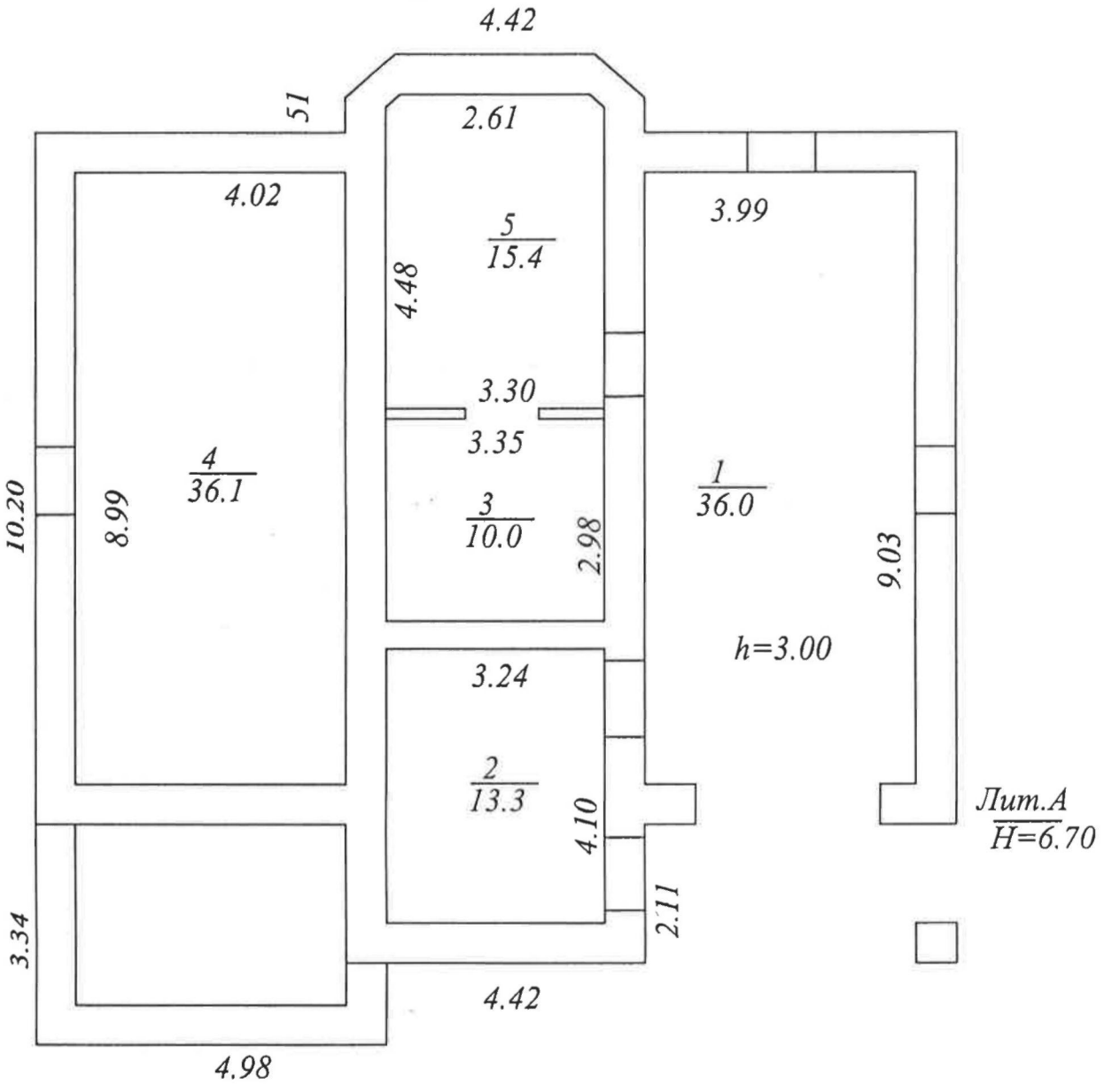
и-ер	э т а ж	№ по плану	Назначение частей помещения : жилая комната, кухня и т.п.	общая площадь (кв.м.)	жилая площадь (кв.м.)	подсобн. площадь. (кв.м.)	площадь лоджий, балконо (кв.м.)	высота по внутр. обмеру
А	Цокольный	1	ПОМЕЩЕНИЕ	36.0				3.00
А	Цокольный	2	ПОМЕЩЕНИЕ	13.3				3.00
А	Цокольный	3	ПОМЕЩЕНИЕ	10.0				3.00
А	Цокольный	4	ПОМЕЩЕНИЕ	36.1				3.00
А	Цокольный	5	ПОМЕЩЕНИЕ	15.4				3.00
			ИТОГО ПО ЭТАЖУ :	110.8	0.0	0.0	0.0	
А	Первый	6	ПОМЕЩЕНИЕ	36.1				2.86
А	Первый	7	ПОМЕЩЕНИЕ	3.1				2.86
А	Первый	8	ПОМЕЩЕНИЕ	5.7				2.86
А	Первый	9	ПОМЕЩЕНИЕ	19.5				2.86
А	Первый	10	ПОМЕЩЕНИЕ	26.3				2.86
А	Первый	11	ПОМЕЩЕНИЕ	9.5				2.86
			ИТОГО ПО ЭТАЖУ :	100.2	0.0	0.0	0.0	
			ИТОГО ПО ЛИТЕРУ :	211.0	0.0	0.0	0.0	
			ВСЕГО :	211.0	0.0	0.0	0.0	

План Участка

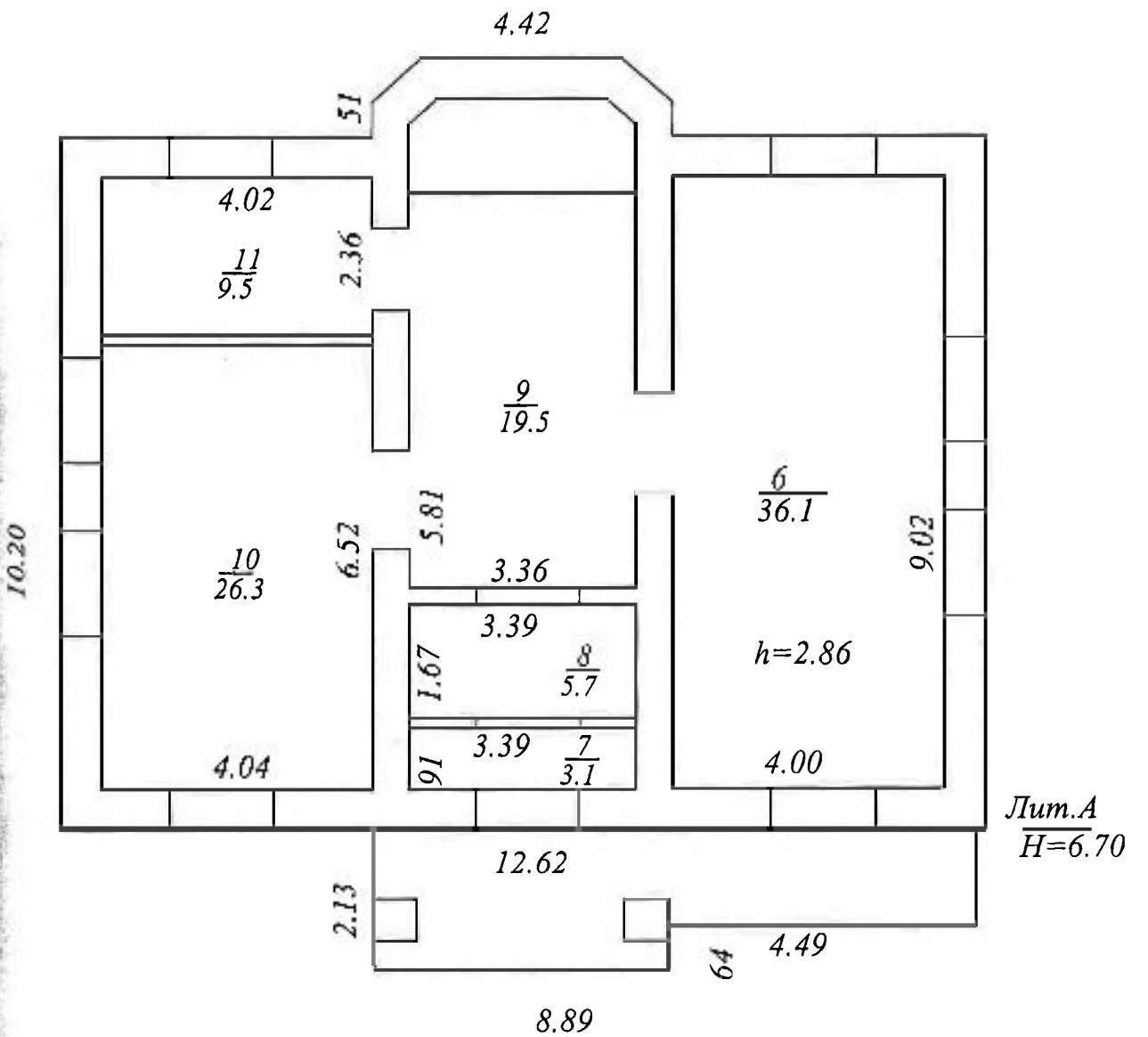


ул. МИХАИЛА ПРИШВИНА

Цокольный этаж



1 этаж


4.42
51
4.02
11
9.5
2.36
9
19.5
6
36.1
10.20
10
26.3
6.52
5.81
3.36
9.02
3.39
h=2.86
1.67
8
5.7
3.39
7
3.1
91
4.04
4.00
Лит.А
H=6.70
12.62
2.13
64
4.49
8.89

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи:

Документы-основания: Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 12.0[illegible] удостоверен нотариусом Тюменского нотариального округа Абрамовой И.Н. 12.03.2002 №[illegible]

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1500 кв.м, адрес объекта: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Михаила Пришвина, [illegible]

Кадастровый (или условный) номер: 72:23:0610001:28

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Государственный регистратор Тетервакова Э.Г.

М.П. (подпись)

72 ИЛ 732118

72

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 № 7200/201/11-14961 **В.1**

1	Кадастровый номер 72:23:0101002:85			2	Лист № 1	3	Всего листов: 3		
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 72:23:10:01:01:029				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, 11								
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./м²): 629.78	14	Система координат: 7223 - г. Тюмень

15	Сведения о правах:		
	Правообладатель	Вид права	Особые отметки
	Муниципальное образование город окружного значения Сургут	Собственность	—

16	Особые отметки: Кадастровый номер 72:23:0101002:85 равнозначен кадастровому номеру 72:23:01 01 002:0085. 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 — М. В. Жарникова

(наименование должности) (инициалы, фамилия)

М. П. (подпись)

Для документов ГКН

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.1**

"24" февраля 2011г № 7200/201/11-14961

1	Кадастровый номер 72:23:0101002:85	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3

16	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий	
	№ 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 — М. В. Жарникова

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. Для документов ГКН

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

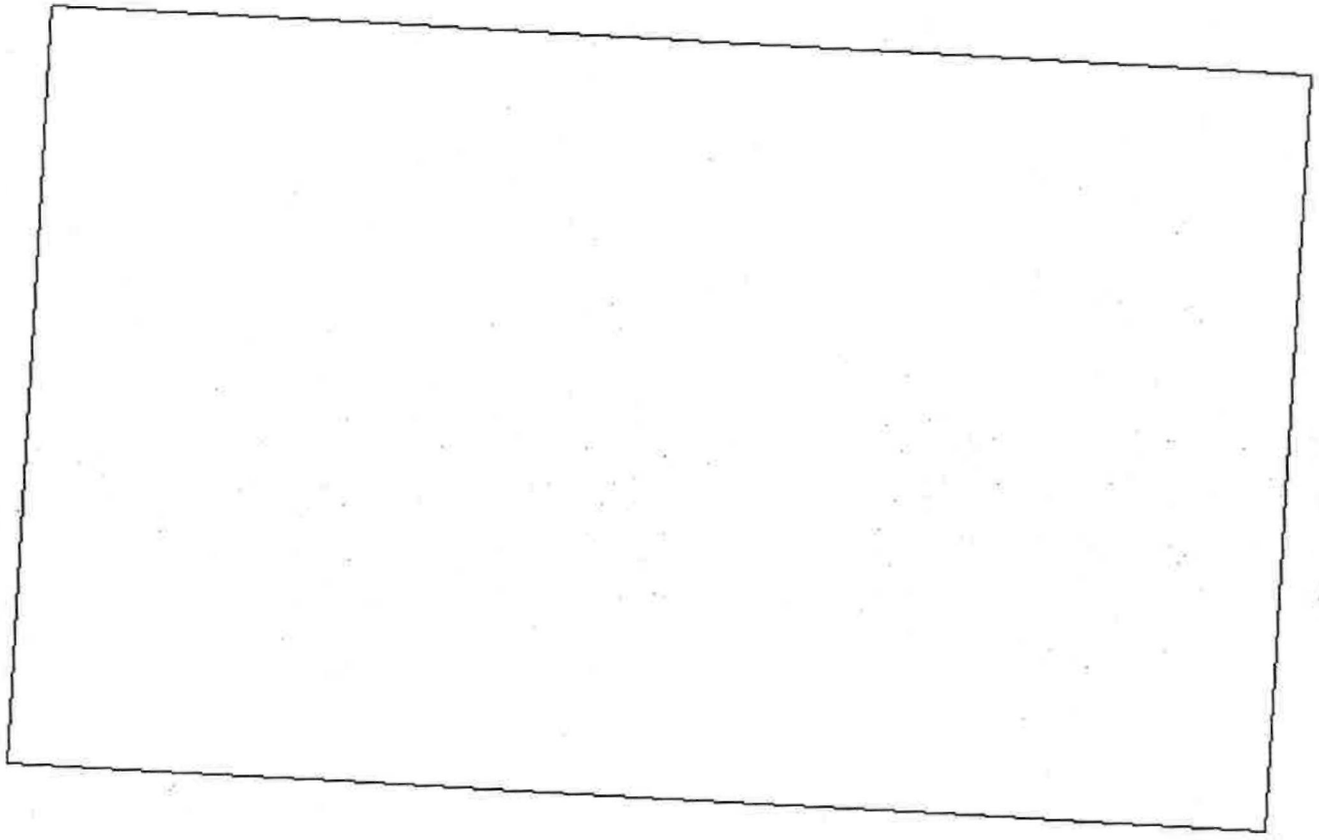
В.2

"24" февраля 2011г № 7200/201/11-14961

1	Кадастровый номер 72:23:0101002:85	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5 Масштаб 1:300

Заместитель начальника отдела

(наименование должности)

М. П. (подпись)

М. В. Жарникова

(инициалы, фамилия)

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 01.05.2011г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.
1	Незавершенный строительством жилой дом, расположенный по адресу: город Тюмень, улица Михаила Пришвина, дом 11.	432 227,00

Начальник отдела
бух.учета и финансов А.Ф. Мельник

Афян Л.В.

1998 ОАО "РЕФОРМА" 2011

ДВЕНАДЦАТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ

ОТЧЕТ № 1348/11-43-3
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ ПЛОЩАДЬЮ 1500 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. МИХАИЛА ПРИШВИНА, Д.11

СОБСТВЕННИК ИМУЩЕСТВА:

Муниципальное образование городской округ город Сургут

ЗАКАЗЧИК:

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута

Дата составления отчета: 18.05.2011 года.

По состоянию на 16.05.2011 года.

г. Сургут 2011 год.

Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая Межрегиональная Ассоциация Оценщиков»

ОАО «Реформа» тел. 45-74-68, 23-25-77, 23-25-88, 23-25-99, e-mail:reforma@surguttel.ru

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
« Р Е Ф О Р М А »
628415 г. Сургут, Тюменская область,
ул. Профсоюзов, 14, тел./факс 45-74-68
«18» 04 2011г

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений
С.М. Полукееву

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии с Муниципальным контрактом на оказание услуг № 40 от 16.05.2011г., экспертами-оценщиками ОАО «Реформа» произведена оценка рыночной стоимости незавершенного строительством жилого дома с земельным участком площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д.11

Выводы, содержащиеся в настоящем отчёте, основаны на расчётах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследований, а также на опыте и профессиональных знаниях экспертов-оценщиков.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объектов оценки по состоянию на 16 мая 2011 года, с учётом ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб., без НДС.
1	Незавершенный строительством жилой дом	2 338 000,00
2	Земельный участок, площадью 1500 кв.м.	1 639 000,00
	Итого:	**3 977 000,00**

Описание Объектов оценки, источники информации и методика расчётов приведены в соответствующих разделах данного отчёта. Кроме того, в состав отчёта включены гарантии нашей объективности, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка произведена в соответствии с:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года №135–ФЗ,
- Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»
- Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
- Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Задание на оценку

В соответствии с Муниципальным контрактом Оценочной организацией оказаны услуги по оценке Объектов, при этом Оценочная организация придерживалась положений, указанных в «Задании на оценку Объектов оценки».

Таблица 1. Задание на оценку Объектов оценки

Положение	[redacted]
Основание проведения оценки Объектов	Муниципальный контракт на оказание услуг № 40 от 16.05.2011 г
Объекты оценки	Незавершенный строительством жилой дом с земельным участком
Местонахождение Объектов оценки	Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д.11
Имущественные права на Объекты оценки (оцениваемое право)	Собственность
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Балансовая стоимость	432 227,00 руб.
Собственник Объектов оценки	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Заказчик оценки	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
Признанный Оценщиком вариант наилучшего и наиболее эффективного использования Объектов оценки	Текущее использование
Дата проведения оценки	16.05.2011 г.
График изучения объекта	16.05.2011 г. – 18.05.2011 г.
Дата составления Отчета об оценке	18.05.2011 г.
Предполагаемое использование результатов оценки (Задачи проведения оценки Объекта)	Результат оценки в понимании Оценщика будет служить основой для реализации на аукционе
Допущения и ограничения, на которых основывалась оценка	▪ Настоящий отчёт достоверен лишь в полном объёме и лишь в указанных в нём целях. ▪ Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. ▪ Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, чертежи и т.п.)