

ОТЧЁТ № МСБ.03.25-01

Об определении рыночной стоимости объектов оценки

Заказчик:

**Финансовый управляющий Чирухина Сергея Александровича
Сентюрин И.С.**

Исполнитель:

ЧПО Безденежных М.С.

Курган 2025 г.

Дата составления 17.01.2025 г.

Рег. № МСБ.03.25-01

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором МСБ.03.25-01 и заданием на оценку ЧПО Безденежных М.С. провел расчет рыночной стоимости объектов оценки.

ЧПО Безденежных М.С. осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Федеральный Закон от 29.07.98 № 135-ФЗ), стандартами оценки, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ, №200 от 14.02.2022г. (ФСО I-VI), №611 от 25.09.2014г., №328 от 01.06.2015 г., Сводом Стандартов и правил Ассоциации "Русское общество оценщиков" (СПОД РОО 2020-2022), утвержденные Советом РОО.

Оценщик Безденежных М.С. является членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», номер в реестре 2555. Профессиональная ответственность специалиста-оценщика застрахована в САО "РЕСО-гарантия", полис № 922/2704609144 от 29.11.2024г., на 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, период страхования с 30.11.2024г. по 29.11.2025г.

Оценщик Мухаметдинов Р.Т. является членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация "Русское общество оценщиков", номер в реестре 010256 от 16.04.2018г. Профессиональная ответственность застрахована в САО "РЕСО-гарантия", полис №922/2545808391 от 04.03.2024г., на 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, период страхования с 16.03.2024г. по 15.03.2025г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что:

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

526 700 (Пятьсот двадцать шесть тысяч семьсот) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, доля в праве 492/1000, рассчитанная на дату оценки составляет:

232 300 (Двести тридцать две тысячи триста) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, доля в праве 1/2, рассчитанная на дату оценки составляет:

21 200 (Двадцать одна тысяча двести) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

175 000 (Сто семьдесят пять тысяч) рублей.

Рыночная стоимость здания КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

4 590 000 (Четыре миллиона пятьсот девяноста тысяч) рублей.

Рыночная стоимость помещений в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

12 631 000 (Двенадцать миллионов шестьсот тридцать одна тысяча) рублей.

Рыночная стоимость помещений в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II, как единого объекта, рассчитанная на дату оценки составляет:

22 651 000 (Двадцать два миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей.

в том числе:

стоимость помещений в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II - 17 894 000 рублей

стоимость права аренды земельного участка, кадастровый номер 45:25:020407:0028, соразмерно площади помещений в общей площади в Здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней (762 кв.м.) – 4 757 000 рублей

Рыночная стоимость транспортного средства: Автобус ПАЗ 32054, 2019г.в., VIN X1M3205L0K0003074, рассчитанная на дату оценки составляет:

1 310 000 (Один миллион триста десять тысяч) рублей.

Характеристика объектов оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

С уважением



М.С. Безденежных

Содержание

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
<i>Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки</i>	5
<i>Общая информация, идентифицирующая объекты оценки</i>	5
<i>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (п. 8 ФСО 7)</i>	6
<i>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке и итоговая величина стоимости объекта оценки:</i>	6
<i>Итоговая стоимость объектов оценки и иные расчетные величины, подлежавшие определению в настоящем отчете:</i>	6
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
1.4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	11
1.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	13
1.6. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ .	15
1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	16
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	17
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ	17
3. АНАЛИЗ РЫНКА	26
3.1. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ	26
3.2. ОПИСАНИЕ РЕГИОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит недвижимое имущество (п. 11б ФСО № 7)	28
4. ОБЗОР РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ	29
4.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости (п. 11г ФСО 7)	50
4.3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	50
4.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТИПА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ЕЁ ВЫБОРА	51
4.5. Оцениваемые права.	52
5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	52
5.1. Выбор методов оценки для определения рыночной стоимости земельных участков.	52
6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ	54
7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ВНЕСЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК..	81
8. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата (п. 14 ФСО VI).	86
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	89
10. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	91
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	92
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	95
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	115
ПРИЛОЖЕНИЕ 4	187

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с ФСО III (Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки"), процесс оценки включает следующие действия (этапы):

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной;

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с Договором Оценщиком оказаны услуги по оценке Объекта. Общая информация об объекте, результаты применения подходов и итоговый результат представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные положения об оценке Объекта

*Основание для проведения
оценщиком оценки объекта
оценки*

Договор и задание на оценку №МСБ.03.25-01

*Общая информация,
идентифицирующая объекты
оценки*

Объект оценки № 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 492/1000

Объект оценки № 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 1/2

Объект оценки № 4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 5. Здание КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 6. Помещения в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 7. Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II

<i>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (п. 8 ФСО 7)</i>	Объекты оценки не имеют составных частей
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке и итоговая величина стоимости объекта оценки:	Обоснование выбора подходов к оценке проведено в гл.4 настоящего отчета. Затратный подход – не применялся. Сравнительный подход: Объект оценки № 1: 526 700 (Пятьсот двадцать шесть тысяч семьсот) рублей. Объект оценки № 2: 232 300 (Двести тридцать две тысячи триста) рублей Объект оценки № 3: 21 200 (Двадцать одна тысяча двести) рублей. Объект оценки № 4: 175 000 (Сто семьдесят пять тысяч) рублей. Объект оценки № 5: 4 590 000(Четыре миллиона пятьсот девяноста тысяч) рублей Объект оценки № 6: 12 631 000 (Двенадцать миллионов шестьсот тридцать одна тысяча) Объект оценки № 7: 22 651 000 (Двадцать два миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей Объект оценки № 8 Автобус ПАЗ 32054, 2019г.в., VIN X1M3205L0K0003074 1 310 000 (Один миллион триста десять тысяч) рублей Доходный подход – не применялся.
<i>Итоговая стоимость объектов оценки и иные расчетные величины, подлежащие определению в настоящем отчете:</i>	– рыночная стоимость объектов оценки на дату оценки 16.01.2025 г. составляет: Объект оценки № 1: 526 700 (Пятьсот двадцать шесть тысяч семьсот) рублей. Объект оценки № 2: 232 300 (Двести тридцать две тысячи триста) рублей Объект оценки № 3: 21 200 (Двадцать одна тысяча двести) рублей. Объект оценки № 4: 175 000 (Сто семьдесят пять тысяч) рублей. Объект оценки № 5: 4 590 000(Четыре миллиона пятьсот девяноста тысяч) рублей Объект оценки № 6: 12 631 000 (Двенадцать миллионов шестьсот тридцать одна тысяча) Объект оценки № 7: 22 651 000 (Двадцать два миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей Объект оценки № 8 Автобус ПАЗ 32054, 2019г.в., VIN X1M3205L0K0003074 1 310 000 (Один миллион триста десять тысяч) рублей
<i>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</i>	Предполагаемое использование результатов оценки - для принятия управленческих решений. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Задание на оценку.

Положение	Значение
<i>Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта:</i>	Договор и задание на оценку №МСБ.03.25-01
<i>Объекты оценки (п.3.1 ФСО IV)</i>	Объект оценки № 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 492/1000

Объект оценки № 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 1/2

Объект оценки № 4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 5. Здание КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 6. Помещения в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 7. Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3,д. 9/II

Объект оценки № 8 Автобус ПАЗ 32054, 2019г.в., VIN X1M3205L0K0003074

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей, характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики, состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации.¹

Объекты оценки не имеют составных частей

Права на объекты оценки, ограничения и обременения права, права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:

Собственность
Сведения об ограничениях и обременениях не учитываются по состоянию на дату оценки

¹ Более подробные характеристики объектов аренды, а также ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики будут приведены в гл. 2 настоящего отчета и Приложении 1.

Субъект права	Объекты оценки № 1,4,5,6,7,8: Чирухин Сергей Александрович, на основании права собственности. Объект оценки № 2: Курта Людмила Ивановна – 162/1000 долей в праве, на основании права общей долевой собственности, Калинин Александр Алексеевич – 246/1000 долей в праве, на основании права общей долевой собственности, Чирухин Сергей Александрович – 492/1000 долей в праве, на основании права общей долевой собственности. Объект оценки № 3: Калинин Александр Алексеевич – 1/2 доля в праве, на основании права общей долевой собственности, Чирухин Сергей Александрович – 1/2 доля в праве, на основании права общей долевой собственности.
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Цель оценки с указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Для принятия управленческих решений. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021); «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021);
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Не требуется
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для реализации в ходе банкротства. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке и Заданием на оценку
Сведения о проведении осмотра	16.01.2025 г.
Вид стоимости, предпосылки стоимости	рыночная стоимость Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка
Дата определения стоимости Объекта (дата проведения оценки):	16.01.2025г.
Период проведения оценки	14.01.2025г. – 17.01.2025г.
Дата составления Отчета:	17.01.2025г.
Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе
Специальные допущения, иные существенные допущения, если они известны на момент составления задания на оценку	отсутствуют
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	Выборочно: – при проведении оценки предполагается отсутствие скрытых факторов, прямо или косвенно

	влияющих на результаты оценки – оценщик должен исходить из достоверности всей документации и информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком – оценщик должен исходить из предположения, что физическое состояние объекта оценки на дату определения стоимости объекта оценки соответствовало его физическому состоянию на момент осмотра объекта. Полный перечень допущений и ограничений, на которых основывается оценка, приведен в полном объеме в разделе 1.4 настоящего отчета
<i>Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете</i>	В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Реквизиты Заказчика представлены в табл. 3.

Таблица 3 - Сведения о Заказчике

Реквизит	Значение
Полное наименование	Финансовый управляющий Чирухина Сергея Александровича Сентюрин И.С.

Таблица 4 - Сведения об исполнителе

Реквизит	Значение
Полное наименование:	Частнопрактикующий оценщик Безденежных Михаил Семенович
Юридический адрес:	640000 г. Курган, ул. Станционная, д.52 кв. 29
Место нахождения, почтовый адрес:	640000, г. Курган, ул. Пушкина, 114А, офис 3
ИНН	450102518404.
Телефон:	+79091766000
Банковские реквизиты:	р/с 40817810300067643305 в АО «Тинькофф Банк» БИК 044525974, к/с 30101810145250000974 ИНН 7710140679 КПП 771301001

Таблица 5 – Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:

Имя	Образование, иная информация
Безденежных Михаил Семенович – оценщик	Действительный член Ассоциации "Русское общество оценщиков", номер в реестре членов РОО –002555, от 03.01.2008г. Диплом Курганский государственный университет, диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 448527, выдан 19.12.2001: Курганский государственный университет, свидетельство о повышении квалификации №168 выдано 15.12.2012 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 032202-1 от 10.12.2021г. Профессиональная ответственность застрахована в САО "РЕСО-гарантия", полис № 922/2704609144 от 29.11.2024г., на 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, период страхования с 30.11.2024г. по 29.11.2025г.. Стаж работы в оценочной деятельности – 22 года. Электронная почта: msocenka@mail.ru Телефон для связи: (3522) 60-10-67.
Мухаметдинов Рустам Талгатович – оценщик	Действительный член Ассоциации "Русское общество оценщиков", номер в реестре членов РОО – 010256 от 16.04.2019г. Диплом Курганского государственного университета ДВС 0065594 регистрационный номер 356 от 21.06.1999г., диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 793678, выдан 15.05.2009г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка недвижимости" № 023774-1 от 02.07.2021г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка движимого имущества" № 023775-2 от 02.07.2021г.. Профессиональная ответственность застрахована в САО "РЕСО-гарантия", полис №922/2545808391 от 04.03.2024г., на 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, период страхования с 16.03.2024г. по 15.03.2025г. Стаж работы в оценочной деятельности – 9 лет. Электронная почта: rustam241@mail.ru Телефон для связи: (3522) 60-10-68 Почтовый адрес оценщика: 640000 г. Курган, ул. Пушкина, 114А Место нахождения оценщика: 640000 г. Курган, ул. Пушкина, 114А

Оценка проведена Оценщиком Мухаметдиновым Р.Т. без привлечения прочих специалистов

Сведения о контролирующем органе Оценщиков

Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Ассоциация "Русское общество оценщиков"²

ОГРН 1207700240813. Дата присвоения ОГРН: 17.07.2020, ИНН: 9701159733, КПП: 770101001

Юридический адрес и местонахождения: 105066, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК БАСМАНЫЙ 1-

² Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО) 22 июля 2020 года была зарегистрирована Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве. С 22 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

Й, ДОМ 2А, СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 5.

Телефоны: +7 (495) 662 7425 (многоканальный), +7 (499) 265-67-01, +7 (499) 261-45-09, +7 (499) 261-44-96.

Для корреспонденции: 107078, Москва, а/я 308

Официальный сайт: www.srorgoo.ru

1.4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.
2. При проведении оценки предполагается отсутствие скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на результаты оценки. Оценщику не вменяется в обязанность поиск таких факторов.
3. Оценщик должен исходить из достоверности всей документации и информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком.
4. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.
5. Оценка проводится из допущения, что осмотр объекта оценки может не проводиться только в случае невозможности предоставления Заказчиком доступа на объект оценки для проведения осмотра, в случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра.
6. Оценщик должен исходить из предположения, что физическое состояние объекта оценки на дату определения стоимости объекта оценки соответствовало его физическому состоянию на момент осмотра объекта.
7. Используемые при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.
8. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.
9. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
10. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
11. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
12. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения внешних и внутренних условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
13. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.
14. В рамках данного Отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса MicrosoftOfficeExcel 2007 и могут незначительно отличаться при пересчете на других вычислительных устройствах. Для удобства восприятия в Отчете приводится сокращенный вид промежуточных результатов, а также с учетом округления; фактически при расчете использовались более точные числовые данные, поэтому результаты могут отличаться при пересчете на иных вычислительных устройствах.
15. Итоговая величина стоимости и арендной платы определялась в данном Отчете в соответствии с заданием на оценку.
16. Оценка произведена на основании допущения о том, что оцениваемые объекты будут эксплуатироваться в дальнейшем в соответствии с текущим использованием по основному функциональному назначению.
17. Стоимость в отношении объектов оценки должна быть представлена в виде итогового результата оценки стоимости, суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, не приводится в соответствии с заданием на оценку.
18. В связи с проведением работ по определению стоимости в условиях пандемии COVID-19 и нестабильности геополитической ситуации, в Отчёт об оценке вносятся допущения, связанные с осуществ-

лением оценочной деятельности в условиях высокой неопределенности³.

Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объекту оценки и его рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Оценщик в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости.

Общедоступная информация по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяет достоверно спрогнозировать влияние внешних факторов на ценообразование рынка объектов оценки в условиях неопределенности, поэтому в рамках настоящего Отчёта оценка Объектов оценки произведена на допущении того, что сценарные условия социально-экономического и отраслевого развития, представленные соответствующей главе настоящего Отчёта, являются корректными для оценки их влияния на стоимость Объектов оценки. При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным. После даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться. При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.

19. Оценщиком были добросовестно изучены и проанализированы данные, представленные заказчиком, а также максимально возможный и актуальный объем информации, доступный в публичных источниках информации, справочных системах государственных органов, ссылки на которые приводятся по тексту отчета и в главах отчета. Оценка произведена на основании допущения о том, что вся существенная информация с точки зрения влияния на стоимость объекта получена и проанализирована. В то же время, Оценщик не исключает возможности изменения стоимости объектов, в случае, если такая информация, недоступная в момент проведения оценки, будет получена впоследствии.

Составивший Настоящий Отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалистам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.
2. Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем, обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.
4. Оценщик имеет в своем штате специалиста, для которого данное место работы является основным, и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.
5. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также в соответствии со Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ, №200 от 14.02.2022г. (ФСО I-VI) ., №611 от 25.09.2014г., №328 от 01.06.2015г., Сводом Стандартов и правил Ассоциации "Русское общество оценщиков" (СПОД РОО 2020-2022).
6. Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Оценщика. Размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оценщика определяются Правилами страхования ответственности оценщика.
7. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
8. Оценщик не имеет имущественной заинтересованности в оцениваемом Предприятии, не является аффилированным лицом заказчика, не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, а заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

³ <https://srosovet.ru/press/news/040322-2/>

(СРО "Экспертный совет", "Методические разъяснения по определению стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов" №МР-1/22 от 04.03.2022г.)

http://sroroo.ru/press_center/news/3595784/

Методические разъяснения по учету в отчетах об оценке и при экспертизах отчетов об оценке условий высокой неопределенности на внутреннем и внешнем рынках

1.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
 - Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки, в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.;
 - **Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете**

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г. ФСО №10
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	
ФСО №10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Утвержденные Советом РОО
СПОД РОО 2020-2022	Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: Свод Стандартов и правил Ассоциации "Русское общество оценщиков" (СПОД РОО 2022) ⁴ .	

Общие термины и определения

Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

⁴ Применены выборочно из свода стандарты и правила соответствующие объекту и целям оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К *объектам оценки* относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются *следующие виды стоимости*:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Также в Отчете могут быть использованы термины, имеющие следующие значения:

Арендная плата – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте "определения арендной платы" под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

Арендный платеж – сумма арендной платы, уплачиваемая по договору аренды за один платежный период.

Платежный период – интервал времени между установленными условиями договора аренды датами арендных платежей.

Арендная ставка (ставка арендной платы) – арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за квадратный метр).

Срок аренды – период времени, на который заключается договор аренды.

Срок действия арендной ставки – период, определяемый условиями договора аренды, в течение которого будет использоваться определенная оценщиком (и установленная договором аренды) Определение рыночной величины арендной ставки (либо способ ее расчета). Может быть меньше срока аренды.

Указанный перечень содержит основные наиболее общие понятия. Далее в Отчете могут быть использованы различные иные общеупотребительные термины и понятия.

1.6. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО III (Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки"), процесс оценки включает следующие действия (этапы):

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с

которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной;

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

В ходе проведения работ по определению стоимости Объекта в рамках настоящего Отчета оценщиком использовались различные источники информации.

Установление количественных и качественных характеристик проводилось с использованием:

– следующих документов, предоставленных Заказчиком:

Опись полученных от Заказчика документов и сведений

Объект оценки № 1:

- Свидетельство о государственной регистрации права 45AA 061611 от 03.03.2010 г.

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г.

№ КУВИ 001/2024-141043520.

Объект оценки № 2:

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г.

№ КУВИ 001/2024-141034797.

Объект оценки № 3:

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г.

№ КУВИ 001/2024-141038072.

Объект оценки № 4:

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г.

№ КУВИ-001/2024-141041672.

Объект оценки № 5:

- Свидетельство о государственной регистрации права 45AA 061612 от 03.03.2010 г.

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г.

№ КУВИ-001/2024-141030999.

Объект оценки № 6:

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г.

№ КУВИ-001/2024-141027572.

Объект оценки № 7:

- Свидетельство о государственной регистрации права 45AA 131720 от 27.08.2010 г.

- Технический паспорт на помещение.

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г.

№ КУВИ-001/2024-141025622.

Копии указанных документов, за исключением задания на оценку, приводятся в Приложении №3 к настоящему Отчету.

Разработка методологии проведения оценки Объекта осуществлялась с использованием учебной, справочной и методической литературы, полный перечень которой приведен в гл.8 настоящего Отчета.

Кроме того, в процессе получения информации для анализа макроэкономической ситуации, социально-экономического окружения объекта, положения дел в отрасли, на рынке и для анализа прочих факторов, прямо или косвенно влияющих на формирование рыночной стоимости оцениваемого Объекта, использовались следующие открытые и свободные источники информации:

1. <https://egrul.nalog.ru/>

2. <http://economy.midural.ru>

3. economy.gov.ru

4. www.minfin.ru

5. www.pravitelstvo.gov.ru

6. <http://www.cbr.ru/>

7. <http://www.ocenchik.ru/>

8. <http://www.appraiser.ru/>

9. sroroo.ru

10. smao.ru

11. иные ресурсы сети Интернет.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ

Объекты оценки представляют собой:

Объекты оценки	Объект оценки № 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.
	Объект оценки № 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 492/1000
	Объект оценки № 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 1/2
	Объект оценки № 4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.
	Объект оценки № 5. Здание КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.
	Объект оценки № 6. Помещения в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.
	Объект оценки № 7. Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II
	Объект оценки № 8 Автобус ПАЗ 32054, 2019г.в., VIN X1M3205L0K0003074
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (п. 8 ФСО 7)	Объекты оценки не имеют составных частей.
Местоположение объектов оценки	Объекты оценки № 1-6: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Объект № 7: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II.

Имущественные права на объекты оценки	Объекты оценки № 1,4,5,6,78: Чирухин Сергей Александрович, на основании права собственности. Объект оценки № 2: Курта Людмила Ивановна – 162/1000 долей в праве, на основании права общей долевой собственности, Калинин Александр Алексеевич – 246/100 долей в праве, на основании права общей долевой собственности, Чирухин Сергей Александрович – 492/1000 долей в праве, на основании права общей долевой собственности. Объект оценки № 3: Калинин Александр Алексеевич – 1/2 доля в праве, на основании права общей долевой собственности, Чирухин Сергей Александрович – 1/2 доля в праве, на основании права общей долевой собственности.
Реквизиты владельца	Чирухин Сергей Александрович: Паспорт: серия 3708 №308829, выдан 18.03.2009 г. Отделом УФМС России по Курганской области в г. Кургане.
Балансовая стоимость, руб.	Данные не предоставлены.
Документы-основания	Объект оценки № 1: - Свидетельство о государственной регистрации права 45AA 061611 от 03.03.2010 г. - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г. № КУВИ 001/2024-141043520. Объект оценки № 2: - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г. № КУВИ 001/2024-141034797. Объект оценки № 3: - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г. № КУВИ 001/2024-141038072. Объект оценки № 4: - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-141041672. Объект оценки № 5: - Свидетельство о государственной регистрации права 45AA 061612 от 03.03.2010 г. - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-141030999. Объект оценки № 6: - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-141027572. Объект оценки № 7: - Свидетельство о государственной регистрации права 45AA 131720 от 27.08.2010 г. - Технический паспорт на помещение. - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-141025622.

2.2. Местоположение объектов оценки.

Объекты оценки № 1-6

Показатель	Значение
Адрес расположения	Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.
Район, зона	Объекты оценки расположены в коммунально-складской зоне (ПР 2).
Транспортная доступность	Удовлетворительная и осуществляется через асфальтированные сельские дороги.
Преобладающая застройка района	В ближайшем окружении объектов оценки расположена производственно-складская и торговая застройка.
Состояние территории	Территория имеет асфальтированное покрытие. Подъездные дороги асфальтированные.

Рис. 1. Схема расположения объекта оценки на территории города Кургана'

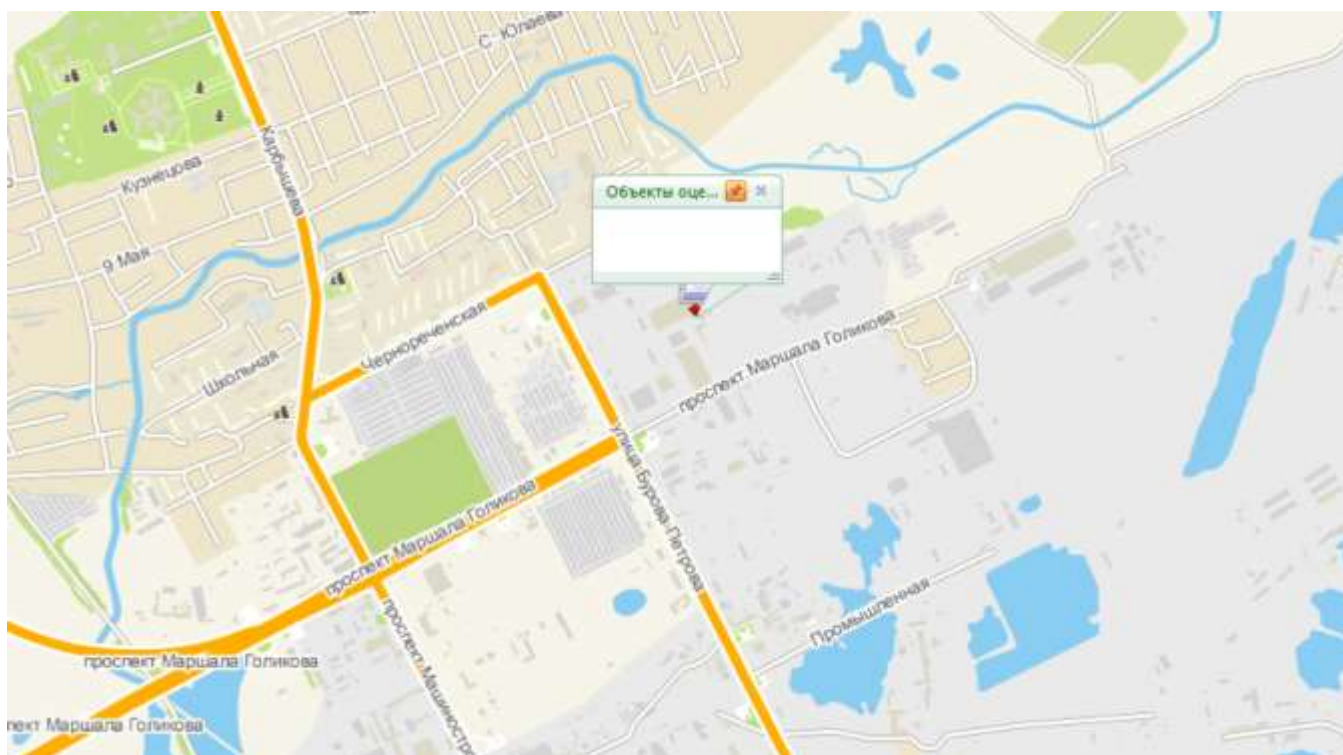


Рис. 2. Схема расположения объектов оценки на по отношению к центральной города Кургана⁵

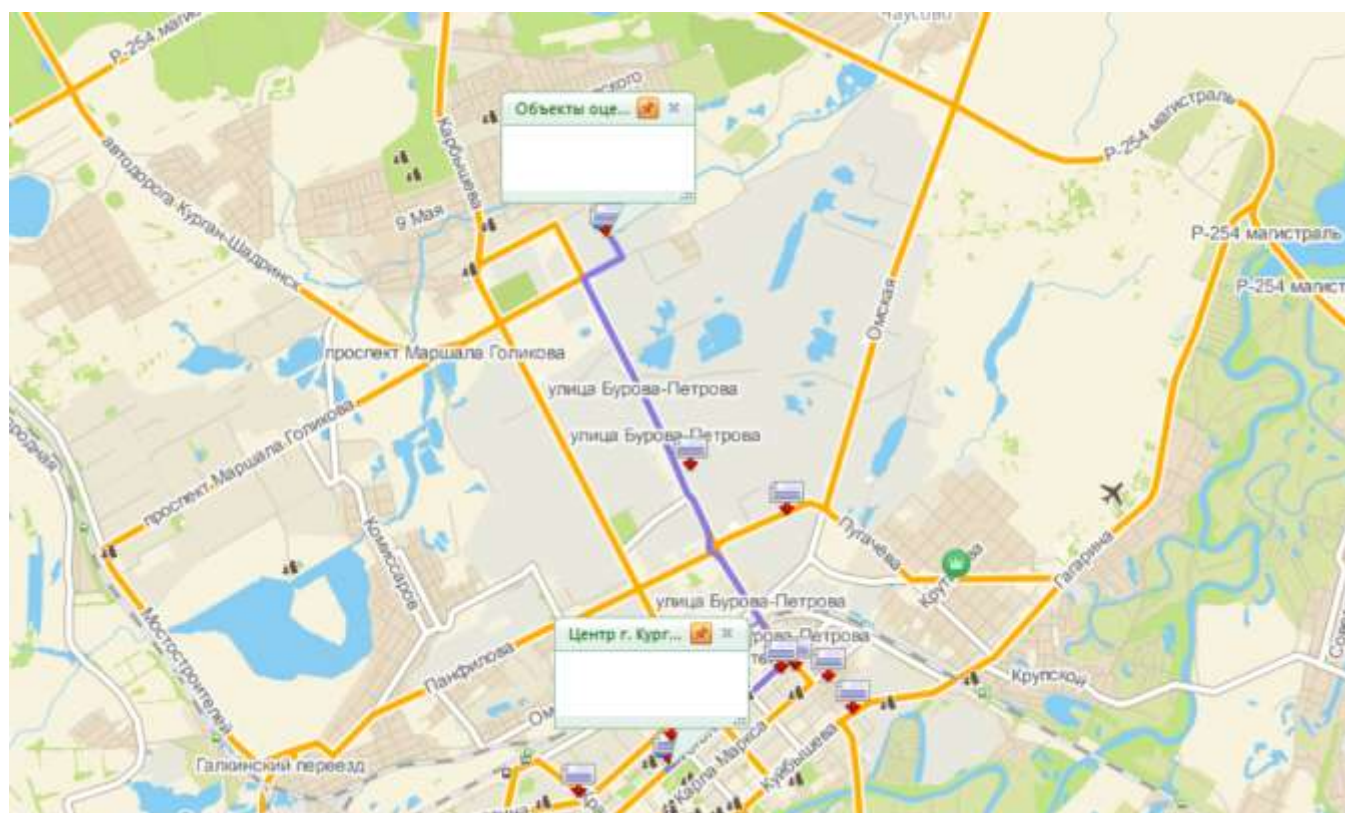


Рис. 3. Расположение земельного участка по данным Градостроительной карты



⁵ 2ГИС

Объект оценки № 7

Показатель	Значение
Адрес расположения	Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II.
Район, зона	Объект оценки расположены в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ).
Транспортная доступность	Удовлетворительная и осуществляется через асфальтированные сельские дороги.
Преобладающая застройка района	В ближайшем окружении объектов оценки расположена многоквартирная жилая застройка.
Состояние территории	Территория имеет асфальтированное покрытие. Подъездные дороги асфальтированные.

Рис. 1. Схема расположения объекта оценки на территории города Кургана⁶

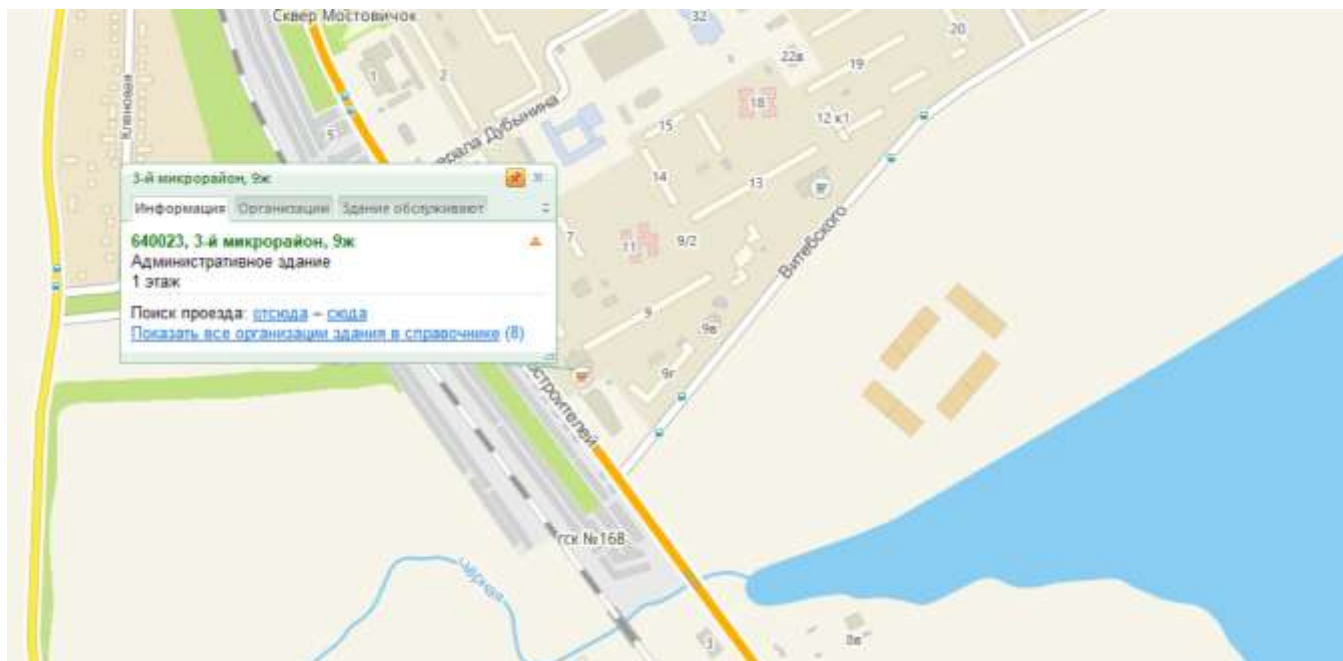
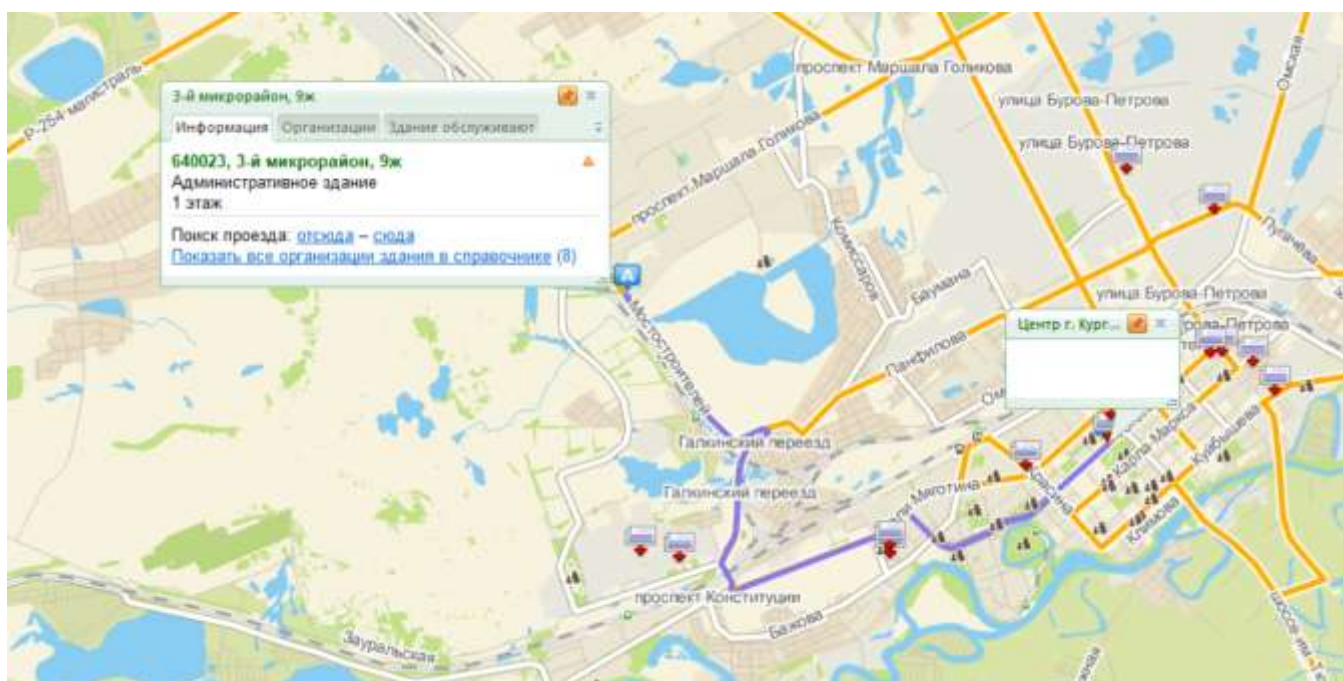


Рис. 2. Схема расположения объекта оценки на по отношению к центральной города Кургана⁶



⁶ 2ГИС

Рис. 3. Расположение земельного участка по данным Градостроительной карты



2.3. Состав оцениваемых объектов

В состав объектов оценки, согласно полученному от Заказчика заданию, входят:

Объект оценки № 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 5. Здание КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 6. Помещения в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

Объект оценки № 7. Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.

10.5. Описание технического состояния зданий и помещений



Здание КДП	
Назначение	Нежилое
Кадастровый номер	45:25:030602:92
Адрес	Курганская область, г. Курган, пр-кт. Маршала Голикова, д. 29а
Общая площадь, м ²	432,3
Год завершения строительства здания	1983
Количество этажей	1, в том числе подземных 0
Фактическое использование	Используется в качестве здания производственно-складского назначения
<i>Строительные характеристики здания</i>	
- фундамент	Ж/бетонный ленточный
- стены	Кирпичные
- полы	Бетонные
<i>Инженерные системы:</i>	
- отопление, вентиляция	Нет
- водоснабжение, канализация	Нет
- электроснабжение, освещение	Да
Физическое состояние здания	Удовлетворительное. Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии..
Внутренняя отделка	Удовлетворительное состояние.



Помещения в здании закрытой стоянки	
Назначение	Нежилое
Кадастровый номер	45:25:030602:193
Адрес	Курганская область, г. Курган, пр-кт. Маршала Голикова, д. 29а
Общая площадь, м ²	1 136,5
Год завершения строительства здания	-
Этаж расположения	1, антресоль
Фактическое использование	Используется в качестве здания производственно-складского назначения
<i>Строительные характеристики здания</i>	
- фундамент	Ж/бетонный ленточный
- стены	Ж/бетонные
- полы	Бетонные
<i>Инженерные системы:</i>	
- отопление, вентиляция	Да
- водоснабжение, канализация	Да
- электроснабжение, освещение	Да
Физическое состояние здания	Удовлетворительное. Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии..
Внутренняя отделка	Удовлетворительное состояние.



Помещение в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому	
Назначение	Нежилое
Кадастровый номер	45:25:020407:6903
Адрес	Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II.
Общая площадь, м ²	582,4
Год завершения строительства здания	-
Этаж расположения	1
Фактическое использование	Используется в качестве помещения торгового назначения
Строительные характеристики здания	
- фундамент	Ж/бетонный ленточный
- стены	Кирпичные
- полы	Бетонные
Инженерные системы:	
- отопление, вентиляция	Да
- водоснабжение, канализация	Да
- электроснабжение, освещение	Да
Физическое состояние здания	Удовлетворительное. Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии..
Внутренняя отделка	Стандарт.

Для оценки физического состояния здания использована методика определения физического износа гражданских зданий, утвержденная Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г. № 404 с классификацией и ранжированием характеристик степени повреждений.

Таблица 1. Классификация степени повреждения строения.

Физический износ	Оценка физического состояния	Общая характеристика физического состояния
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.
21-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.
41-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.
61-80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81-100	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы

3. АНАЛИЗ РЫНКА

3.1. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ

Ежемесячные тенденции экономического развития мировой экономики и Российской Федерации

По итогам II квартала 2024 г. положительное сальдо счета текущих операций увеличилось в 2,3 раза по сравнению со II кварталом 2023 г. преимущественно в результате снижения стоимостных объемов импорта и сокращения дефицита баланса первичных и вторичных доходов. Дефицит сальдо финансового счета во II квартале 2024 г. формировался под воздействием роста иностранных активов резидентов и увеличения задолженности нерезидентов по незавершенным расчетам. Данные тенденции привели к укреплению рубля во II квартале 2024 г., которое происходило в результате роста нетто-продаж иностранной валюты российскими экспортерами, снижения импорта, сохранения жестких денежно-кредитных условий, а также продаж валюты Банком России в рамках операций Минфина России со средствами Фонда национального благосостояния.

Согласно опубликованной Банком России предварительной оценке платежного баланса, сальдо счета текущих операций РФ во II квартале 2024 г. составило 18 млрд долл., что в 1,3 раза больше аналогичного показателя за II квартал 2023 г. (7,7 млрд долл.). В условиях текущей детализации платежного баланса, публикуемой Банком России, структуру счета текущих операций можно описать в разрезе трех основных балансов: торговля товарами, торговля услугами и баланс первичных и вторичных доходов. Баланс торговли товарами во II квартале 2024 г. составил 34 млрд долл., что на 29% больше (по абсолютному значению на 7,7 млрд долл.) значения II квартала 2023 г. (26,3 млрд долл.). Определяющую роль в этом увеличении сыграло снижение стоимостных объемов импорта товаров с 77,1 млрд во II квартале 2023 г. до 70,8 млрд долл. во II квартале 2024 г. (на 8,2%) одновременно со стабилизацией стоимостного объема экспорта, который вырос на 1,4% с 103,4 млрд долл. во II квартале 2023 г. до 104,8 млрд долл. во II квартале 2024 г. Такая динамика экспорта обусловлена стабильными ценами на базовые товары российского экспорта (нефть, газ, нефтепродукты, зерно, уголь, черные и цветные металлы) и сформировавшимся перенаправлением ограниченных экспортных потоков из стран ЕС и других недружественных экономик в другие страны.

Наблюдаемая динамика импорта товаров обусловлена снижением физических объемов поставок вследствие возникших с начала года трудностей в расчетах и ослаблением рубля по сравнению с прошлым годом. Согласно данным Банка России, снижение индекса реального курса рубля к доллару США в первом полугодии 2024 г. относительно первого полугодия 2023 г. составило 11,6% (в I квартале 2024 г. относительно I квартала 2023 г. это снижение составило 16,5%), т.е. наблюдалось существенное ослабление, означающее относительное удорожание импортных поставок.

В ближайшие кварталы в связи со стабильным уровнем цен на базовые товары российского экспорта, трудностями с репатриацией прибыли из России иностранными инвесторами, рестрикциями со стороны ЕС и США для контрагентов их юрисдикций и юрисдикций нейтральных стран (вторичные санкции), сальдо счета текущих операций в 2024 г. будет оставаться на достаточно высоком уровне, превышая значения 2023 г. и находясь в диапазоне 60–80 млрд долл. в годовом выражении.

Введение санкций в отношении Группы Московская Биржа 12 июня 2024 г. стало причиной приостановки биржевых торгов долларом США, евро и гонконгским долларом. Тем не менее санкционное давление не оказало существенного влияния на динамику курса рубля. С 13 июня 2024 г. Банк России устанавливает официальные валютные курсы доллара и евро к рублю с использованием информации по банковской отчетности и сведений, поступающих от цифровых платформ внебиржевых торгов. В пресс-релизе регулятора отмечается, что данные внебиржевого рынка являются репрезентативными для определения обменного курса.

Источник информации: <https://www.iep.ru/ru/publikacii/publication/monitoring-ekonomicheskoy-situatsii-v-rossii-4-179-iyul-2024-g.html>.

3.2. ОПИСАНИЕ РЕГИОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание региона расположения объекта оценки.

Город Курган расположен на западе Ишимской равнины в 1973 км к востоку от Москвы. Высота над уровнем моря — ок. 75 м. Город стоит на левом берегу реки Тобол (бассейн Оби). Рельеф города равнинный. Климат — континентальный. Курган граничит с Кетовским районом и находится в его центре, с восточной стороны Курган имеет общую границу с Варгашинским районом.

Климат города умеренный, по общим характеристикам относится к умеренному континентальному (переходный от умеренно-континентального к резко континентальному), характеризующийся особенностями, свойственными зоне лесостепи всей Западно-Сибирской низменности (с холодной малоснежной зимой и тёплым сухим летом). Уральские горы, препятствуя прохождению влажных воздушных масс, усиливают континентальность климата. Характерной особенностью климата является недостаточное увлажнение с периодически повторяющейся засушливостью. Курган входит в список городов России с высоким уровнем загрязнённости, в основном это касается воздуха и воды.

Социально-экономическое положение Курганской области на дату оценки.

Промышленное производство. В январе-сентябре 2024 года индекс промышленного производства в Курганской области составил 134,3 % по сравнению с январем-сентябрем 2023 года, отгружено продукции на 287,3 млрд. руб. Обрабатывающими производствами, занимающими в структуре промышленного производства 90,8 %, отгружено продукции на сумму 260,9 млрд. руб. Индекс обрабатывающих производств в январе-сентябре 2024 года составил 142,2 % к аналогичному периоду 2023 года. Среди наиболее значимых обрабатывающих производств увеличилось по сравнению с аналогичным периодом 2023 года производство готовых металлических изделий — 242,2 % (в 2,4 раза), производство машин и оборудования на 39,1 %, производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях на 1,4 %, производство пищевых продуктов на 0,6 %. Производство автотранспортных средств прицепов и полуприцепов снизилось на 1,5 %. За январь-сентябрь 2024 года по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» отгружено продукции на сумму 3,75 млрд. руб.

Агропромышленный комплекс. В ходе уборки урожая по состоянию на 1 октября 2024 года в хозяйствах всех категорий с убранных площадей намолочено, по расчётам, 1522,7 тыс. тонн зерновых и зернобобовых культур в первоначально-оприходованном весе, накопано картофеля 142,7 тыс. тонн, собрано овощей 56,4 тыс. тонн. За январь-сентябрь 2024 года хозяйствами всех категорий, по расчётам, произведено скота и птицы на убой в живом весе 34,9 тыс. тонн, молока — 137,5 тыс. тонн, яиц — 73,2 млн. шт. Сельскохозяйственными организациями произведено на убой 17,6 тыс. тонн скота и птицы в живом весе, молока — 32,9 тыс. тонн, яиц — 145,6 %. Средний надой молока на одну корову в сельскохозяйственных организациях в январе-сентябре 2024 года составил 4313 кг. В январе-сентябре 2024 года в сельскохозяйственных организациях области по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились объёмы реализации скота и птицы, яиц. По расчётам, по состоянию за январь-сентябрь 2024 года по сравнению с январем-сентябрем 2023 года в области наблюдалась положительная тенденция по наличию поголовья основных видов скота и птицы. Поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий составило 124,2 тыс. голов, в том числе коров — 51,1 тыс. голов, свиней — 77,0 тыс. голов, овец и коз — 126,0 тыс. голов, птицы — 1,72 млн. голов. На личных подворьях населения и в фермерских хозяйствах содержалось 75,0 % поголовья крупного рогатого скота, 56,0 % — свиней, 96,0 % овец и коз.

Строительство. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-сентябре 2024 года составил 20,0 млрд. руб., что в сопоставимых ценах на 0,8 % выше уровня января-сентября 2023 года. За январь-сентябрь 2024 года введены в действие жилые дома общей площадью 293,4 тыс. кв. м (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства), что на 17,6 % больше уровня ввода жилья в январе-сентябре 2023 года. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 224,9 тыс. кв. м. (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства) или 76,7 % от общего объема жилья, введенного в январе-сентябре 2024 года.

В основном ввод обеспечен индивидуальными застройщиками города Кургана (736 домов), Кетовского (468 домов) и Шадринского (95 домов) муниципальных округов, г. Шадринска (98 домов) с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства.

В г. Кургане построены и введены в эксплуатацию: хирургический корпус (155 коек), здание школы (1500 ученических мест), здания цеха по производству пиломатериалов (1,2 тыс. м³) и цеха по про-

изготовлению стеклянных изделий (140 тыс. шт.); линии электропередачи напряжением до 35 кВ (1,0 км); тепловые (0,2 км), водопроводные (0,1 км) и канализационные (0,2 км) сети; котельная (1,5 Гкал/ч). В г. Шадринске построены и введены в эксплуатацию общеобразовательная школа (1100 ученических мест) и комплекс дорожного сервиса. За счёт реконструкции увеличена протяженность железнодорожных путей к производственным объектам (0,5 км). В Далматовском муниципальном округе введено в эксплуатацию здание литейно-прокатного цеха (0,2 тыс. тонн). В Катайском муниципальном округе выдано разрешение на ввод здания цеха сухих строительных смесей (6,0 тыс. т). В Макушинском и Щучанском муниципальных округах введены в эксплуатацию зерносеменовохранилища 7,5 тыс. тонн единовременного хранения и 3,5 тыс. тонн единовременного хранения соответственно. В Шумихинском муниципальном округе выданы разрешения на ввод центра культурного развития (270 мест), линии электропередачи напряжением 35-110 кВ (11,3 км), линии электропередачи напряжением до 35 кВ (2,6 км), водопроводных сетей к производственным объектам (0,5 км). Построены и введены в эксплуатацию распределительные газопроводы в Белозерском (45,5 км), Звериноголовском (86,6 км), Каргапольском (36,5 км), Кетовском (71,9 км), Куртамышском (5,7 км), Целинном (67,7 км), Юргамышском (30,0 км) муниципальных округах и в г. Кургане (1,4 км).

Уровень жизни. В январе-августе 2024 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций составила 59 789,0 руб. (126,0 % к уровню января-августа 2023 года). Реальная заработная плата (рассчитанная с учетом индекса потребительских цен) выросла на 16,8 % по сравнению с январем-августом 2023 года.

Источник информации: <http://economic.kurganobl.ru/3428.html> Выводы:

Курганская область характеризуется слабой инвестиционной привлекательностью, низким уровнем благосостояния населения, а также неблагоприятной демографической ситуацией. Численность населения области снижается последние 25 лет из-за высокой смертности населения, низкой рождаемости и продолжающейся миграционной убыли населения. В целом для региона характерны общие макроэкономические тенденции развития.

3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит недвижимое имущество (п. 116 ФСО № 7)

Сегмент рынка — часть единого рыночного пространства, очерченная границами, определенными четко выявленными в результате исследования: географическими, социальными, отраслевыми различиями субъектов рынка. Сегменты рынка получаются в результате сегментации рынка.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Структуризация рынка недвижимости, его классификация по определенным признакам определяется целями анализа, в зависимости от которых изменяются приоритеты и значимость, придаваемые тому или иному рассматриваемому параметру.

Объект собственности — является недвижимым имуществом (недвижимостью).

Таблица 2. Определение сегмента рынка недвижимости

Критерий сегментации рынка	Возможные сегменты рынка по критерию	Сегмент рынка, к которому относится объект оценки
Экономическая активность региона	1. Активный рынок недвижимости 2. Пассивный рынок недвижимости	Пассивный рынок недвижимости
Вид сделки	1. Рынок купли-продажи 2. Рынок аренды 3. Рынок ипотеки 4. Рынок вещных прав (доверительное управление)	Рынок купли-продажи
Способ совершения сделки	1. Первичный рынок недвижимости 2. Вторичный рынок недвижимости	Вторичный рынок, Для земельных участков данный критерий не применим
Степень представленности объектов	1. Уникальные объекты 2. Редкие объекты 3. Широко распространенные объекты	Широко распространенные объекты
Характер полезности недвижимости (способность приносить доход)	1. Доходная недвижимость 2. Условно доходная недвижимость 3. Бездоходная недвижимость	Доходная и Условно доходная недвижимость

Критерий сегментации рынка	Возможные сегменты рынка по критерию	Сегмент рынка, к которому относится объект оценки
Функциональное назначение	1. Жилые здания и помещения 2. Коммерческая недвижимость (офисная, торговая, культурно-развлекательного назначения, общественного питания, гостиничного назначения, свободного назначения и др.) 3. Промышленная (производственно-складская) недвижимость 4. Сельскохозяйственная недвижимость 5. Общественная недвижимость и недвижимость социально-культурного назначения 6. Земли населенных пунктов 7. Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов, промышленная недвижимость, коммерческая недвижимость
Вид объекта недвижимости	1. Рынок земельных участков 2. Рынок жилых домов / помещений; 3. Рынок нежилых зданий/строений и сооружений 4. Рынок встроенных помещений 5. Рынок предприятий, как имущественных комплексов	Рынок земельных участков, рынок нежилых зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	1. Рынок незавершенного строительства 2. Рынок строительства, подлежащего реконструкции 3. Рынок готового строительства	Для земельных участков данный критерий не применим Рынок готового строительства
Географические границы рынка	Географические границы в зависимости от объекта оценки могут быть ограничены территорией РФ, Федеральным округом, областью, районом, населенным пунктом, а так же отдельными районами в границах населенного пункта и др.	Г. Курган

Вывод: Сегмент рынка недвижимости, к которому принадлежат объект оценки № 1-5, определен как рынок продажи земельных участков под индустриальную застройку, расположенных в городе Кургане.

Сегмент рынка недвижимости, к которому принадлежат объекты оценки № 6-7, определен как рынок продажи зданий и помещений производственно-складского назначения, расположенных в городе Кургане.

Сегмент рынка недвижимости, к которому принадлежит объект оценки № 8, определен как рынок продажи помещений коммерческого (торгового) назначения, расположенных в городе Кургане.

4. ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ.

Рынок земельных участков города Кургана Курганской области характеризуется большим разбросом цен на сопоставимые объекты. Кроме того, рынок земельных участков достаточно гибко реагирует на спрос, предлагая участки в наиболее привлекательных местах, к тому же разнообразные по площади и характеристикам.

Основное предложение на рынке земли города Кургана формируют участки под коммерческое строительство, в меньшей степени под многоквартирные жилые дома и промышленную застройку. Курганцы проявляют интерес к земле для застройки как к инвестиционному продукту. Этому, в свою очередь, способствует постоянное совершенствование территориального планирования в целом и приведение областных правовых нормативных актов в соответствие с федеральными нормами.

Одна из особенностей земли как товара состоит в том, что количество предлагаемой на рынке земли ограничено самой природой, поэтому цена земли определяется в основном спросом. С каждым годом свободных земельных участков под коммерческую застройку становится все меньше, особенно в центральных районах города, где очень большая плотность застройки.

Рынок характеризуется большим разбросом цен на подобные объекты, ограниченным количеством продавцов и редкими сделками, что свидетельствует о том, что рынок является неактивным, в связи с чем Оценщик анализирует рынок земельных участков, выставленных на рынке как на дату оценки, так и до даты оценки.

Стоимость 1 кв. м. земельных участков в г. Кургане на дату оценки находится в диапазоне от 108 до 10 090 руб.

Информация до даты проведения оценки может быть использована. Согласно книге «Анализ ФСО №7. Оценка недвижимости. Вопросы и ответы», Е. Кержаева (<https://kerzhaev.ru/ocenka/provedenie-rynochnogo-analiza-na-proshedshie-daty-analiz-nerazvitogo-rynka-analiz-rynka-suchetom-specializirovannykh-obektov.html>), оценщик вправе использовать в качестве аналогов цены предложений, выставленных на продажу раньше даты оценки, с применением соответствующей корректировки

В качестве источников информации о предложениях по продаже земельных участков в г. Кургане на дату оценки были использованы предложения с сайтов Курганской области, а также данные из архива оценщика.

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
1.	г. Курган, пр. Голикова	19 800 000	12 535	1 579	Под строительство автоцентра	45:25:020 412:2	Долгосрочная аренда	Продается право аренды на земельный участок 12535 м.кв. На первой линии от пр. Голикова. Назначение - под строительства автоцентра. Участок выровнен. Обустроена трасса для тест драйва автомобилей повышенной проходимости. Имеется трансформаторная подстанция, договор на поставку электроэнергии. Участок граничит с землей выделенной для строительства гипермаркета "Метро" на пр. Голикова.	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/203609815/	Не выбран в качестве аналога, так как на участке имеется трансформаторная подстанция и обустроена трасса для тест драйва автомобилей
2.	г. Курган, район Таможни* г. Курган, ул. Бурова - Петрова, № 138**	1 800 000	4200* 4172**	431	Строительная промышленность, (предприятие по производству блочно-модульных котельных)	45:25:030 602:236	Долгосрочная аренда	Продаётся земельный участок в районе Таможни, с разрешенным использованием: строительная промышленность, (предприятие по производству блочно-модульных котельных), а так же под строительство любого предприятия или комплекса. Имеется грунтовый подъезд к земельному участку. Проплачен и подведен к участку газ. Участок огорожен, очищена территория от деревьев и пней.	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/213211123/	Не выбран в качестве аналога, так как на участке имеются улучшения в виде коммуникаций
3.	г. Курган, пр. Машино-	1 600 000	1 340	1 194	Для эксплуатации и обслуживания	Нет данных	Нет данных	Продаю участок, с назначением для экс-	https://kurgan.n1.ru/view/71	Не выбран в качестве ана-

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
	строителей, 35А				ния цеха			платации и обслуживания цеха, огорожен, электричество.	123408/?open_card_land	лога, так как на участке имеются улучшения и коммуникации
	г. Курган, ул. Омская, 170* г. Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	5 800 000	23 000* 24 354**	238	Промназначения* Производственная деятельность**	45:25:040 101:351	Собственность	Собственность. Не Аренда. Въезд с Омской в собственности	https://www.avito.ru/kurgan/zemelye_uchastki/uchastok_23ga_promnaznacheniya_2344565877	Не выбран в качестве аналога, так как значительно отличается по площади
4.	г. Курган, ул. Рабоче-Крестьянская, в районе стр. 2	390 000	1 700	229	Для размещения здания склада непродовольственных товаров**	45:25:020 812:3006	Долгосрочная аренда	Можно разместить склад, автомойку, автосервис, гараж	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kurgan-3399710617	Выбран в качестве аналога
5.	г. Курган, ул. Омская* г. Курган, ТОО "совхоз" Курганский***	5 000 000	20 000	250	Производственная деятельность**	45:25:040 101:338	Собственность	Земли населённых пунктов, разрешённое использование-производственная деятельность.	https://kurgan.cian.ru/sale/surban/256964342/	Не выбран в качестве аналога, так как значительно отличается по площади
6.	г. Курган, б-р Мира, напротив дома № 12* г. Курган, бульвар Мира, №15**	700 000	960	729	Под строительство магазина* Для размещения здания магазина продовольственных и непродовольственных товаров**	45:25:040 316:362	Долгосрочная аренда	Земельный участок коммерческого назначения под строительство магазина, земля в аренде	https://kurgan.n1.ru/view/14779166/?open_card_land	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешённому использованию
7.	г. Курган, п. Восточный, между магазином «Свет» и ул. Пугачева* г. Курган, ул. Пугачева,	2 000 000	1500	1 333	Коммерческого назначения* Для размещения здания продовольственного магазина**	45:25:040 320:21	Долгосрочная аренда	Земельный участок коммерческого назначения, земля в аренде	https://kurgan.n1.ru/view/14779153/?open_card_land	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешённому использованию

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участка	Источник информации	Обоснование выбора
	66а-бульвар Мира**									
8.	г. Курган, п. Левашово-2	750 000	1 170	641	Для размещения здания аптеки	-	-	Продаю земельный участок в Левашово-2, ул. Тенистая. категория земель - земли населенных пунктов, для размещения здания аптеки.	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/255038545/	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию, кроме того, на участке присутствует фундамент
9.	г. Курган, ул. Омская, 171* г. Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	1 600 000	10 000	160	Промназначения* Производственная деятельность**	45:25:040101:330	Собственность	Продам участок 1 га. По ул. Омской (Поворот на очистные) Кадастровый номер 45:25:040101:330. По соседству ведется застройка. 2-я линия. Торг	https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_100sot_promnaznacheniya_3217812329	Выбран в качестве аналога
).	г. Курган, 2 микрорайон, ул. Достовалова	5 000 000	1 400	3 571	Для строительства магазина	-	-	УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ !!! Для строительства магазина, "ТЦ", физкультурно-оздоровительного комплекса, офисных помещений и пр...Первая линия улицы Достовалова. Удобные подъездные пути. На участке располагаются вода и тепло сети, канализация, ГРП (природный газ). На участке зарегистрирован объект незавершенного строительства.	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/182373706/	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию, так как на участке зарегистрирован объект незавершенного строительства
L.	г. Курган, ул. Гоголя, 205	3 000 000	741	4 049	Под ИЖС	45:25:000000:26971	-	Участок на перекрестке улиц Гоголя-Половинская. Кадаст-	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-	Не выбран в качестве аналога, так как

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
								ровый номер 45:25:000000:26971. На участке расположен ангар около 100 кв.м из металла. Заезд на участок со стороны Половинской. Рассмотрю варианты обмена на автомобиль.	na-prodazhu-kurgan-2907443927	предлагается к продаже под индивидуальное жилищное строительство, кроме того, на участке ангар
2.	г. Курган	7 000 000	7 000	1 000	Промназначения	-	-	Продам участок 70 соток (7.000 кв.м.), в собственности, асфальтированный подъезд и участок, свет проведён, газ, водопровод, канализация рядом, на территории бокс 56 кв.м.	https://www.domofond.ru/uchastokzemlina-prodazhu-kurgan-3256843964	Не выбран в качестве аналога, так как на участке бокс
3.	г. Курган, ул. Карельцева, 32	2 800 000	500	5 600	Под коммерческое строительство* для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости**	45:25:070209:285	Долгосрочная аренда	Отличное предложение для инвестирования! Продам земельный участок в центре города, район Детского парка. Участок на первой линии, коммуникации подведены.	https://kurgan.domclick.ru/card/sale_commercial_land_1238462246?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F	Не выбран в качестве аналога, так как предлагается на продажу для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости, на участке имеются строения и подведены коммуникации
4.	г. Курган, пр-кт Маршала Голикова	4 500 000	446	10 090	Объекты образовательного значения, объекты здравоохранения, объекты культурно-досугового назначения, торгового назначения	45:25:020408:58	Собственность	Предлагается к покупке земельный участок 4,5 сотки в 5м микрорайоне Заозерного. Земля в собственности, проведено межевание. Виды разрешенного строительства: объекты образовательного значе-	https://kurgan.domclick.ru/card/sale_lot_1296674666	Не выбран в качестве аналога, так как предлагается в продажу для иного разрешенного использования, на участке

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
					и общественного питания и др. Для эксплуатации нежилого здания двух хозблоков индивидуального пользования**			ния, объекты здравоохранения, объекты культурно-досугового назначения, торгового назначения и общественного питания, строительства многоквартирного дома, гаражного кооператива и ряд других. Подведено электричество, централизованное водоснабжение, газ, канализация. Имеются документы на нежилое здание 130 кв. м. Доп. описание: водоснабжение: централизованный, канализация: центральная		подведены коммуникации и имеется проект с будущими арендаторами здания, кроме того, стоимость за 1 кв.м. находится на уровне тах значения
5.	г. Курган, ул. Омская, 150	970 000	1 200* 3 575** (площадь размежеванного участка)	808	Промназначения *	45:25:040 102:40	Собственность	Продам участок пром назначения, ул. Омская. можно использовать под любое строительство (Гаражи, склады, производственное помещение, помещение свободного назначения, хоть дом строй)) 2 линия. Собственник. До самого участка асфальт. По улице газ, электричество. Есть ещё вариант в том же месте 25 сот.	https://www.domofond.ru/uchastokzemlina-prodazhu-kurgan-3946928431	Не выбран в качестве аналога, так как земельный участок является частью земельного участка с площадью 3575 кв.м., под продаваемый частью отдельно участок не размежеван
5.	г. Курган, п. Заозерный* г. Курган, ул. Епишева, 9	8 000 000	36 500* 36 534	219	Многоцелевое назначение* Для завершения строительства обувной фабрики**	45:25:020 305:1	Аренда	ПРОДАЕТСЯ не законченное строительство (много целевое назначение)- незавершенный строительством корпус вспомогательных по-	https://kurgan.etagi.com/commerce/5824710/	Не выбран в качестве аналога, так как на участке имеется объект незавер-

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
								мещений с производственными корпусами общей площадью застройки: 4698,3 кв.м, незавершенное строительством заглубленное здание вспомогательного назначения общей площадью застройки: 903,4 кв.м. на земельном участке для завершения строительства общей площадью 36534 м2. Один собственник. Документы готовы.		шенного строительства
7.	г. Курган, ул. Дзержинского, 43Е	5 500 000	5 500	1 000	Промназначения	-	-	Земельный участок 55 соток с двумя зданиями в собственности. Электричество 250 кВт	https://www.domofond.ru/uchastokzemlina-prodazhu-kurgan-4528860051	Не выбран в качестве аналога, так как на участке имеется объект капитального строительства
3.	г. Курган, микр. Пригородный, улица Утятская, 13* г. Курган, микр. Пригородный, улица Утятская, № 12**	2 500 000	1660* 1666**	1 501	Коммерческого назначения* Магазины**	45:25:110 101:115	Собственность	Земельный участок коммерческого назначения	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/277403384/	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию
3.	г. Курган, ул. Загородная	2 000 000	17 600	113	Для эксплуатации и обслуживания зданий теплотрасс.	-	-	Продаю земельный участок в районе п. Заозёрный. Первая линия. Земли населенных пунктов с разрешенным использованием: для эксплуатации и обслуживания	https://kurgan.restate.ru/object/prodazha-zemli-zagorodnaya-ulica-uch-1111111-	Не выбран в качестве аналога, так как стоимость 1 кв. м. является min в рынке

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участка	Источник информации	Обоснование выбора
								живания зданий телятников. Возможность смены вида разрешенного использования земельного участка.	14817592/	
).	г Курган, ТОО совхоз "Курганский"	6 500 000	60 000	108	Для размещения объекта автосервиса, автозаправочной станции, мест для кемпинга	45:25:010101:208	Собственность	Предлагается земельный участок площадью 6 гектаров в черте города Кургана, кадастровый номер: 45:25:010101:208. Относится к землям населенных пунктов. Назначение: для размещения объектов автосервиса, автозаправочных станций, мест для кемпинга. Расположен вдоль федеральной трассы Байкал. Имеются удобные асфальтированные подъездные пути, возможно подключение к системам газо- и электроснабжения. Площадь участка позволяет разместить вместительную парковку на 1500 мест), организовать место для манёвра и стоянки большегрузного транспорта. Идеальное место для развития придорожного сервиса.	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/276131968/	Не сопоставим по разрешенному использованию
Л.	г. Курган, п. Левашово, ул. Тенистая 4	750 000	1 170	641	Для размещения здания аптеки.	-	-	Продаю земельный участок в Левашово-2, ул. Тенистая. категория земель - земли населенных пунктов, для размещения здания	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/255038545/	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использо-

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
								аптеки.		зованию, так как на участке фундамент
2.	г. Курган, Энергетики г. Курган, ул. Юргамышская, уч. 15б	890 000	1 118	796	Для строительства объекта обслуживания автомобильного транспорта**	45:25:080 202:1681	Долгосрочная аренда	Продам участок под автосервис (комплекс по обслуживанию автомобилей). Участок отсыпан, площадка готова к строительству (ЕСТЬ ПРОЕКТ). Свет заведён, газ по улице подключить без проблем. Место перспективное хорошая проезжаемость. Документы в порядке. Рассмотрю все виды расчётов, по цене договоримся, Звоните.	https://ruads.net/ https://100real.ru/kurgan/promnaznacheniya-rayon-energetiki-7203118	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию
3.	г. Курган, мкр-н Черемухово	12 000 000	30 000	400	Коммерческая земля	-	-	Продам земельный участок 3 гектара в мкр Черемухово. Категория - земли населенных пунктов. Расположен в территориальной зоне ОДЗ-1 (зона общественно-делового назначения). На границе участка установлен газорегуляторный пункт (ГРПШ). Возможно подключение городского водопровода и канализации. Через дорогу находится Метрополис. В шаговой доступности остановка общественного транспорта. Регулярное транспортное сообщение. Возможна продажа отдельными	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/276290390/	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию и не идентифицирован

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
								участками по несколько соток.		
1.	г. Курган, на перекрестке пр-та Голикова-ул. Родькина	10 150 000	11 700* 11 720**	866	Для размещения автоцентра**	45:25:020 405:4	Согласно информации, предоставленной в объявлении и согласно данным сайта Росреестра https://rosreestr.ru участок находится в долгосрочной аренде (оформлена государственная собственность, участок сдается в аренду)	Продаю участок на перекрестке пр-т. Голикова - ул. Родькина	https://ruads.net/ https://www.domofond.ru/uchastokzemlina-prodazhu-kurgan-3269389065	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию
5.	г. Курган, ул. Омская* г. Курган, ул. Омская, 162**	180 000	400**	450	Под станцию шиномонтажа, торговую точку и т.п.* Объекты придорожного сервиса**	45:25:040 101:74	Собственность	Продаётся земельный участок площадью 4 сот по ул. Омская. Участок расположен на первой линии. Правее от участка находятся две заправочные станции. Возможно назначение: под станцию шиномонтажа, под торговую точку, пункт общественного питания.	https://www.domofond.ru/uchastokzemlina-prodazhu-kurgan-1242192576	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию и значительно отличается по площади
5.	г. Курган, ул. Мостостроителей	2 000 000	3 900	513	Для размещения здания автоцентра* Объекты придорожного сервиса**	45:25:020 305:46	Согласно информации, предоставленной в объявлении и согласно данным сайта Росреестра	Участок свободен	https://kurgan.n1.ru/view/14779132/?open_card_land	Не выбран в качестве аналога, так как не сопоставим по разрешенному использованию

№п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участия	Источник информации	Обоснование выбора
							https://rosreestr.ru участок находится в долгосрочной аренде (оформлена Муниципальная собственность, участок сдается в аренду)			
7.	г. Курган, ул. Омская* г. Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	1 000 000	5 000	200	Промназначения* Тяжелая промышленность**	45:25:040 101:321	Собственность	продаю земельный участок 50 сот. на ул. Омская, рядом азс Газпром, документы не аренда, собственность! срочно (торг)	https://ruads.org/ , https://kgn.antiagent.ru/index.html?details=44557	Выбран в качестве аналога

* - Данные из объявлений интернет-сайтов Курганской области (копии скриншотов приведены в приложении к данному Отчету)

** Уточненные данные с сайта Рос реестра (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>)

В связи с тем, что в качестве аналога № 3 выбрано предложение, выставленное на рынке в 2020 году. Оценщиком проводится анализ тенденций изменения текущих цен на продажу земельных участков в 2020 году.

Распространение пандемии коронавируса в 2020 году в России и ограничительные меры, принятые для борьбы с ней, а также падение внешнего спроса и дальнейшее снижение цен на нефть, и другие экспортные товары оказали значительное негативное влияние на экономическую активность. Опережающие индикаторы, в том числе, опросы, свидетельствовали о существенном снижении деловой активности в сфере услуг и обрабатывающей промышленности, а также о сокращении объемов новых заказов на внешнем и внутреннем рынках.

По сравнению с 2019 годом в 2020 году из-за кризиса, вызванного пандемией, ЦБ снизил ключевую ставку с 6,25 до 4,25%. Осенью 2020 года на фоне роста геополитических рисков и второй волны коронавируса, Банк России взял паузу в снижении ключевой ставки.⁵ Снижение ключевой ставки благотворно влияет на рынок недвижимости, открывая доступ к кредитным продуктам, как со стороны населения, так и со стороны юридических лиц. Деньги становятся доступнее, снижаются ставки по кредитам и депозитам. Люди и компании берут больше кредитов, больше тратят и инвестируют в недвижимость, меньше сберегают. Это приводит к росту спроса и повышению цен на недвижимость.

Рынок недвижимости, как и любой другой инвестиционный рынок, связанный с долгосрочными капиталовложениями, обладает повышенной чувствительностью к изменению глобальной экономической ситуации. Макроэкономические индикаторы - показатели инфляции, ключевой ставки и курс национальной валюты оказывают влияние на динамику цен на недвижимость и способствуют увеличению или снижению спроса на жилье в инвестиционных целях и изменению цен, как на первичном, так и на вторичном жилищном рынке. Государственная программа субсидирования ипотечных ставок способствует росту спроса на квартиры в новостройках и повышению активности покупателей на рынке жилья, что является фактором, отвечающим за рост цен на первичном рынке.

п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участка	Источник информации
1.	г. Курган, ул. Полевая, 46	1 100 000	1400*1416**	786	Под магазин* Для размещения объектов торговли**	45:25:030307:2218	Долгосрочная аренда	14 соток, Фундамент 18*12 размер - в собственности, земля в аренде. Вид разрешенного строительства - под магазин.	https://ruads.org/
2.	г. Курган, пр. Голикова	9 800 000	12 535	782	Под строительство автоцентра	45:25:020412:2	Долгосрочная аренда	Продается право аренды на земельный участок 12535 м.кв. На первой линии от пр. Голикова. Назначение - под строительства автоцентра. Участок выровнен. Обустроена трасса для тест драйва автомобилей повышенной проходимости. Имеется трансформаторная подстанция, договор на поставку электроэнергии. Участок граничит с землей выделенной для строительства гипермаркета "Метро" на пр. Голикова.	https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/203609815/
3.	г. Курган, ш. Тюнина	8 500 000	7000	1 214	Под магазин, автосервис, автомойку	Нет данных	Собственность	земельный участок находится около поста ГИБДД, ЕСТЬ НЕДОСТРОЙ. ВСЕ В СОБСТВЕННОСТИ. ШИКАРНОЕ МЕСТО ПОД МАГАЗИН, МОЖНО ПОД МАГНИТ. ПОД АВТОСЕРВИС, АВТОМОЙКУ.	https://ruads.org/
4.	г. Курган, ул. Дзержинского, 49к1	9 000 000	3700	2 432	Для автоцентра, торгового центра, строительства многоквартирного дома, автозаправки	Нет данных	Нет данных	Предлагаю для покупки земельный участок, расположенный в районе Дзержинского кольца, район "Тойота" центр, поворот на фирму "Магнолия", участок угловой, правильной формы - прямоугольный, огорожен. Все коммуникации: водоснабжение, водоотведение, газ, э/э. Отлично подойдет для автоцентра, торгового центра, строительства многоквартирного дома, автозаправки.	https://ruads.org/
5.	г. Курган, пр. Машиностроителей, 35А	1 600 000	1 340	1 194	Для эксплуатации и обслуживания	Нет данных	Нет данных	Продаю участок, с назначением для эксплуатации и обслуживания	https://kurgan.n1.ru/view/7112340

п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участка	Источник информации
					цеха			ния цеха, огорожен, электричество (на участке находится здание).	8/?open_card_land
6.	г. Курган, ул. Промышленная, 9	5 000 000	7000	714	Промназначения	Нет данных	Собственность	Продается земельный участок 70 соток, асфальт, удобный подъезд, свет, рядом газ, водопровод, канализация, на участке находится здание из Ж/Б блоков площадью 60 кв.м. На данный момент участок снимают арендаторы. Все в собственности.	https://ruads.org/
7.	г. Курган, р-н Восточный	1 000 000	10 000	100	Промназначения	Нет данных	Собственность	Участок промназначения , собственность , электричество, газ, водопровод	https://ruads.org/
8.	г. Курган, ул. Омская, 171* Курганская область, г. Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	1 000 000	5 000	200	Промназначения* Тяжелая промышленность**	45:25:040101:321	Собственность	продаю земельный участок 50 сот. на ул. Омская, рядом азс Газпром, документы не аренда, собственность! срочно (торг)	https://ruads.org/
9.	г. Курган, р-н Заозерный	9 000 000	35 000	257	Многоцелевое назначение	Нет данных	Нет данных	Недострой, много целевое назначение	https://ruads.org/
).	г. Курган, ул. Омская, 181	5 000 000	7000	714	Для постройки помещений автосалона или торгового центра	Нет данных	Нет данных	Продается 7 Га земли на первой линии по улице Омская в районе остановки общественного транспорта "Продбаза" (ул. Омская 181). Подойдет для постройки помещений автосалона или торгового центра. Есть возможность увеличить эту площадь. Участок находится в собственности, отсыпан и готов к строительству! На участке находятся железобетонные плиты перекрытий, которые могут быть использованы для формирования площадки.	https://ruads.org/
L.	г. Курган, б-р Мира, напротив дома № 12* г. Курган, бульвар	700 000	960	729	Под строительство магазина* Для размещения здания магазина	45:25:040316:362	Долгосрочная аренда	Земельный участок коммерческого назначения под строительство магазина, земля в аренде	https://kurgan.n1.ru/view/14779166/?open_card_land

п/п	Местоположение	Цена предложения, руб.	Площадь участка, кв. м.	Стоимость 1 кв. м., руб.	Предлагаемое использование	Кадастровый номер	Вид права	Особые условия участка	Источник информации
	Мира, №15**				продовольственных и непродовольственных товаров**				
2.	г. Курган, п. Восточный, между магазином «Свет» и ул. Пугачева* г. Курган, ул. Пугачева, 66а-бульвар Мира**	2 000 000	1500	1 333	Коммерческого назначения* Для размещения здания продовольственного магазина**	45:25:040320:21	Долгосрочная аренда	Земельный участок коммерческого назначения, земля в аренде	https://kurgan.n1.ru/view/14779153/?open_card_land
3.	г. Курган, ул. Карельцева, 32	2 800 000	500	5 600	Под коммерческое строительство* для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости**	45:25:070209:285	Долгосрочная аренда	Отличное предложение для инвестирования! Продам земельный участок в центре города, район Детского парка. Участок на первой линии, коммуникации подведены.	https://ruads.net/
4.	г. Курган, ул. Гоголя, 205	1 500 000	741	2 024	Под ИЖС	45:25:000000:26971	-	Участок на перекрестке улиц Гоголя-Половинская. Кадастровый номер 45:25:000000:26971.	https://ruads.net/

Анализ доступной информации позволил сделать вывод о том, что стоимость 1 кв. м. земельных участков в 2020 году составляет от 100 руб. до 5 600 руб. Данный факт говорит о том, что рынок земельных участков г. Кургана является пассивным и характеризуется большим разбросом цен на сопоставимые объекты. Многие объекты были выставлены на продажу в 2020 году и ранее и продаются на дату оценки.

В целом на рынке земельных участков 2020 года и 2024 года в Курганской области существуют тенденции, характерные для всего рынка недвижимости - при срочной продаже цены снижаются, в остальных случаях - держатся на прежнем уровне, или снижаются значительно медленнее. Свободные участки в г. Кургане представлены в единичных экземплярах, так предложения с оптимальным диапазоном цен и с достаточно хорошим местоположением быстро продаются. Проведенный анализ характеризует рынок земельных участков Курганской области как неактивный, за исключением предложений с оптимальным диапазоном цен и с достаточно хорошим местоположением, которые быстро уходят с рынка земельных участков.

Таким образом, можно сделать вывод, что уровень цен на 2020 г. и на 2024 находится на одном уровне, существенных изменений стоимости не происходило.

Анализ рынка производственно-складской недвижимости

Источник информации	Цена, руб. за объект	Площадь, кв.м.	Цена, руб. за кв.м.	Местоположение	Описание
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_5000_m_4_274913970	120 000 000	5 000,0	24 000	Курганская обл., Курган, Омская ул., 140	Продаётся производственная база! Первая линия на улице Омская. Земля и строения в собственности! Площадь земельного участка 17086 кв.м. назначение- для производственных целей. Площади строений: -главный корпус 2932 кв.м. -холодный склад 1297 кв.м. - подземная стоянка 780 кв.м. - производственный цех 1193 кв.м. с возможностью увеличения площади до 410 кв.м. за счет ликвидации участков ТНВД и Сервиса -ангар из металла 550 кв.м. (утепленный и отапливаемый) -двухэтажное офисное здание 500 кв.м. (250 кв.м. с ремонтом, 250 кв.м. в черновой отделке).
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_170_m_4032240_955	5 600 000	170,0	32 941	Курганская обл., Курган, ул. Мостостроителей, 12	Здание по адресу Мостостроителей 14. Земля и здание в собственности.Своя электролиния 15 кВт., газ
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_5000_m_4_274913970	40 800 000	2 400,0	17 000	Курганская обл., Курган,	Предлагается к продаже

Источник информации	Цена, руб. за объект	Площадь, кв.м.	Цена, руб. за кв.м.	Местоположение	Описание
ommercheskaya_nedvizhimost/kurgan_prodzha_psn_k.marksa_1493_2400_m_261_0561279				ул. Карла Маркса, 149к3	отдельно стоящее здание, расположенное по адресу: г. Курган ул.Карла Маркса, д. 149 стр. 4
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_4452278844?context=H4slAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA	55 000 000	1 740,0	31 609	Курганская обл., Курган, пр-т Маршала Голикова, 29	Продаётся производственное помещение подходит для грузового транспорта.
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_216_m_3873489710	8 500 000	216,0	39 352	Курганская обл., Курган, ул. Стройбаза, 23	Продаётся база. 3 гаража
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/garazh_svobodnogo_naznacheniya_60_m_3836902042	1 200 000	60,0	20 000	Курганская обл., Курган, пр-т Маршала Голикова, 33	Продается бокс свободного назначения, совмещенный из 3-х гаражей. Имеется смотровая яма, погреб, двое въездных ворот
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_skladskoe_pomeschenie_358_m_4467063345?context=H4slAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA	11 098 000	358,0	31 000	Курганская обл., Курган, Промышленная ул., 33к1	Продаются производственные площади
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_156.5_m_3149459365?context=H4slAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA	4 500 000	156,0	28 846	Курганская обл., Курган, Чернореченская ул., 109с1 р-н Рябково	Продам бывшее здание теплопункта 156,5кв.м
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_431_m_3957364821	25 900 000	431,0	60 093	Курганская обл., Курган, Омская ул., 26А	Свободное назначение. Можно под склад. Отличное расположение, удобный доступ для грузового транспорта.
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskaya_nedvizhimost_svobodnogo_naznacheniya_6_4542178894?context=H4slAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA	15 555 554	624,0	24 929	Курганская обл., Курган, Омская ул., 140	Нежилое помещение представляет собой часть здания склада

Источник информации	Цена, руб. за объект	Площадь, кв.м.	Цена, руб. за кв.м.	Местоположение	Описание
text=H4sIAAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA					
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_1083_m_4456839874?context=H4sIAAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	22 743 000	1 083,0	21 000	Курганская обл., Курган, Омская ул., 100	Продается здание под производство, склад или торговое помещение.
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennaya_baza_3749631328	18 000 000	692,0	26 012	Курганская обл., Курган, Омский пер., 14с1	Производственная база, действующая. Состоящая из административного здания, теплого склада под фуру, холодного склада. Газ, вода, канализация.
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_4454626755?context=H4sIAAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	25 000 000	1 000,0	25 000	Курганская обл., Курган, ул. Дзержинского, 43Д	Производственные мощности находятся на охраняемой территории с удобным подъездом для грузового транспорта, что способствует оптимизации логистики.
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_9275_m_2622707580?context=H4sIAAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	150 000 000	9 275,0	16 173	Курганская обл., Курган, ул. Дзержинского, 62	Объект: здание БЦТО и АБК (производственное здание, 3-х этажное административно-офисное здание) общей площадью: 9275 кв.м.
		макс	60 093		
		мин	16 173		
		медиана	25 506		
		среднее	28 425		

Анализ рынка торговой недвижимости

Источник информации	Цена, руб. за объект	Площадь, кв.м.	Цена, руб. за кв.м.	Местоположение	Описание
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/kgn_2y_mkr_d20v_2y_etazh_torgovoe_270	16 000 000	270,0	59 259	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 2-й мкр-н, 20В р-н Заозерный	Продается помещение свободного назначения общей площадью 270 м3

Источник информации	Цена, руб. за объект	Площадь, кв.м.	Цена, руб. за кв.м.	Местоположение	Описание
m_prodazha_4305909507?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA					
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinita_745_m_4135930375?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	25 000 000	745,0	33 557	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 11-й мкр-н, 19 р-н Заозерный	Продается помещение свободного назначения
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_204_m_4626709828?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	9 198 000	204,0	45 088	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, мкр-н 6А, 11 р-н Заозерный	Помещение 204.4 м² на цокольном этаже жилого дома с отдельным входом. Текущее использование - торгово-офисное.
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_372_m_3530981289?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	20 900 000	375,0	55 733	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 3-й мкр-н, 8 р-н Заозерный	Продается готовый арендный бизнес. Отдельно стоящее здание с долгосрочным арендатором - федеральная продуктовая сеть "Чижик" (X5 Retail Group).
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_federalnymiarendatorami_842_m_4611527539?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	80 000 000	842,0	95 012	Курганская обл., Курган, ул. Коли Мяготина, 42 р-н Центральный	Помещение с арендаторами
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_385_m_3360061017?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	50 000 000	385,0	129 870	Курганская обл., Курган, ул. Коли Мяготина, 78 р-н Центральный	Помещение занимает весь 1-й этаж офисного центра, имеет два входа (парадный с ул. К.Мяготина и запасной со двора), хороший

Источник информации	Цена, руб. за объект	Площадь, кв.м.	Цена, руб. за кв.м.	Местоположение	Описание
sb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA					ремонт и может использоваться для любых целей, в том числе и для торговли.
https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/kg_n_kuybysheva_109_2y_etazh_191.8_m_38_26014548?context=H4sIAAAAAA wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA	17 000 000	191,8	88 634	Курганская обл., Курган, ул. Куйбышева, 109 р-н Центральный	Предлагается к продаже торговое помещение общей площадью 191,8 м2
		макс	129 870		
		мин	33 557		
		медиана	60 589		
		среднее	71 134		

4.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости (п. 11г ФСО 7).

Рынок недвижимости является одним из наиболее сложных рынков в системе рыночного хозяйства. Чаще всего в качестве рынка недвижимости рассматривается определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования.

Рынок коммерческой недвижимости очень чувствителен к внешним влияниям в виде макроэкономических факторов. Неблагоприятные изменения на внешних рынках могут привести к быстрому падению спроса и, как следствие, снижению цен.

Наиболее важными факторами стоимости объектов недвижимости (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) в соответствии с ФСО-7, п. 22е) являются:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Анализ каждого фактора для целей применимости при оценке земельных участков.

Факторы перечислены по степени значимости (по мнению оценщика).

Наименование фактора	Значимость	Применимость для оценки недвижимости
Местоположение	Самая высокая, определяет уровень стоимости	Подлежит обязательному исследованию и учету
Вид использования и (или) зонирование	Высокая, определяет уровень стоимости	Подлежит обязательному исследованию и учету
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Высокая, влияет на уровень стоимости	Подлежит обязательному исследованию и учету
Физические характеристики (размер, форма, рельеф)	Высокая, влияет на уровень стоимости	Подлежит обязательному исследованию и учету
Наличие инженерных коммуникаций	Высокая, влияет на уровень стоимости	Подлежит обязательному исследованию и учету
Условия рынка	Высокая, влияет на уровень стоимости	Аналоги должны соответствовать одинаковым условиям на рынке.
Условия продажи и условия финансирования	Влияет на уровень стоимости	Как правило, не определяются, принимается допущение об аналогичности.
Прочие	Невысокая	Как правило, не определяются

4.3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Наилучшее и наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть *физически возможным*, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть *законодательно допустимым*, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть *финансово состоятельным*, т.е. использование должно обеспечить доход, равный

или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

- быть *максимально эффективным*, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Исходя из ситуации, которая сложилась на рынке, анализа характеристик оцениваемых объектов, месторасположения, физического состояния, изложенных в главах 2 и 3 настоящего Отчета, оценщик пришел к следующему выводу: оптимальным, то есть наилучшим и наиболее эффективным объектов аренды является использование текущего качества в соответствии с основным функциональным назначением.

4.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТИПА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ЕЁ ВЫБОРА

Учитывая цель оценки данного отчета, оценка будет осуществляться с позиций *рыночной стоимости имущества*.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются *следующие виды стоимости*:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В соответствии со ст.3 Федерального Закона от 27.08.98 №135-ФЗ:

Рыночная стоимость объекта - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна сторона сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В соответствии с ФСО:

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

- Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

4.5. Оцениваемые права.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки. Результат оценки будет использоваться Заказчиком для принятия управленческих решений.

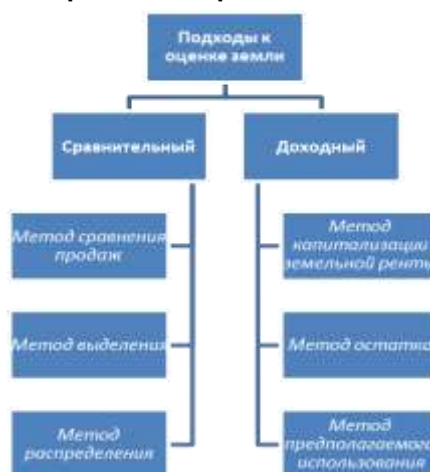
Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения своим имуществом при ограничении его суверенности исключительно условиями, специально установленными государством в отношении осуществления прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права.

5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки (п. 2. ФСО V). Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки (п. 25 ФСО № 7).

Затратный подход – отказ. Сравнительный подход – метод сравнения продаж. Доходный подход – отказ.

5.1. Выбор методов оценки для определения рыночной стоимости земельных участков.



Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения (п. 24 ФСО V).

Затратный подход практически является воплощением одной из теорий ценообразования – теории трудовой стоимости, согласно которой стоимость товара определяется количеством и качеством труда и материальных ресурсов, потраченных на его создание.

Оценка по затратному подходу может производиться на основе одного из двух видов стоимости: стоимости замещения или стоимости воспроизводства. В первом случае речь идет о текущих расходах на воссоздание в первоначальном виде улучшений с функциональными свойствами, аналогичными оцениваемому объекту, но с применением современных строительных материалов и технологий. Во втором случае воссоздаются улучшения, являющиеся точной копией оцениваемого объекта, с использованием аналогичных материалов, конструкций и т.д., но по текущим ценам.

Таким образом, подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости строительства аналогичного объекта недвижимости со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость строительства аналогичного объекта, затем, вычитается накопленный износ, получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Земля, прежде всего, будучи природным ресурсом, а затем пространственным базисом, средством производства и недвижимостью обладает рядом специфических особенностей, которые необхо-

димо учитывать в процессе оценки ее стоимости и прежде всего тем, что **земля не является результатом человеческого труда, как другие средства производства, она – продукт природы**. Следовательно, на ее появление как товара никаких затрат не требовалось, ее «произвела» природа. Таким образом, можно сделать вывод о неприменимости к земле подхода, основанного на анализе затрат.

Таким образом, в настоящей работе затратный подход не применялся согласно п. 27 ФСО V.

Сравнительный подход применяется (п.4 ФСО V), когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный подход основывается на предпосылке о том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный подход включает в себя сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности. Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, предложениях о продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
3. Подбор подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа каждой выбранной единицы сравнения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цен объектов-аналогов.
5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

Метод выделения и распределения применяют при оценке только застроенных земельных участков. Более того, это косвенные методы расчета, **в настоящей работе Оценщик отказывается от них в пользу прямого метода оценки – метода сравнения продаж.**

Вывод: проанализировав все возможные методы, Оценщик принял решение о возможности использовать метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода согласно п. 6 ФСО V.

Доходный подход представляет собой (п. 11 ФСО V) совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

В соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества России от 07.03.02 № 568-р определено следующее: - на доходном подходе основаны: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Вывод: Оценщик считает невозможным применения метода капитализации, т.к. отсутствует сегмент рынка по сдаче в аренду земельных участков.

Применение метода предполагаемого использования для застроенного участка, по мнению оценщика, некорректно.

Применение метода остатка при наличии на рынке достаточного количества предложений по продаже объектов, сопоставимых с объектом оценки нецелесообразно. Поскольку данный метод содержит достаточно много допущений, и результат будет иметь сильную зависимость от используемых предположений и задаваемых параметров, что может привести к искажению итоговой стоимости объекта оценки.

Таким образом, в настоящей работе доходный подход не применялся согласно п. 12.2 ФСО V.

6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ

Определение стоимости земельных участков.

Процесс определения стоимости земельного участка каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты.

Согласно анализу имеющихся методик оценки рыночной стоимости земельного участка, приведенному в пункте 14.4.1. настоящего Отчета, Оценщиком был выбран один метод для расчета рыночной стоимости объекта оценки: **метод сравнения продаж**.

Выбор объектов-аналогов произведён в п. 13.3. отчета при анализе рынка фактических продаж.

Скриншоты аналогов:

Аналог 1. <https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kurgan-3399710617>

The screenshot shows a real estate listing on the Domofond.ru website. The main listing is for a 17-sotka land plot (Земли промназначения, 17 соток) located in Kurgan, Rabota-Travnyanskaya street, 2. The price is 390,000 RUB. The listing includes a map, a gallery of photos, and a contact button. Below the main listing, there is a section for 'Информация о предложении' (Information about the offer) with details: Type: Land, Distance from center: 5 km, Area: 17 sotka, Price: 390,000 RUB, Price per sotka: 22,941 RUB, Type of object: Promyshlennaya, Date of publication: 3/4/2021, Date of update: 4/5/2023. To the right of the main listing, there are two smaller listings: 'Дома в коттеджном поселке «Паруса мечты»' (Houses in a cottage settlement 'Parusa мечты') and 'Коттеджный посёлок «Династия»' (Cottage settlement 'Dynasty').

390 000 Р

Земли промназначения, 17 соток

Курган, Работы-Травянская улица, 2, Курган, Курганская область

8 912 571-13-17

Связаться с владельцем

Земли промназначения, 17 соток

Можно разместить склад, автозаправку, автосервис, парк

Создать заметку Распечатать Получить уведомление Показать

Обзоры документов для сделки

Информация о предложении

Тип: Участок

Расстояние от центра: 5 км

Площадь: 17 соток

Цена: 390 000 Р

Цена за сотку: 22 941 Р

Тип объекта: Промышленн

Дата публикации объявления: 3/4/2021

Дата обновления объявления: 4/5/2023

Коттеджный посёлок «Паруса мечты». От 21 млн. Р

Коттеджный посёлок «Династия». Дома от 8,3 млн. рублей

Право долгосрочной аренды. Вид права на земельный участок в объявлении не определен. Оценщик уточнил информацию о передаваемым правах у продавца объекта и на сайте Росреестра. <https://rosreestr.ru/wps/portal>.

Аналог 2
https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_100sot._promnaznacheniya_3217812329



https://www.rosreestr.ru/supercms/.../110/act_gromozdopostavka_3217812328

1 600 000 Р
16 000 Р за сотку
или предложите свою цену

Об участке
Площадь: 100 сот

Расположение
Курганская область, Курган, Омская ул.

Описание
Продам участок 1 га. по ул. Омской (Поворот на очистные). Кадастровый номер: 45-25-04/01:01-330. По соседству ведется застройка. 2-я линия. Земельный с 0.00 до 17.00

№ 3217812328 20 мая в 06:47 74 просмотров (x7 сохранено)

8 912 520-08-41

Написать сообщение
Отправлено 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Или купить?

Когда можно посмотреть?

Агент
Частное лицо
На Авито с марта 2017

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Начните свое дело с Тинькофф
Решите свой бизнес-проблемы для бизнеса

Сообщения

Право собственности. Вид права на земельный участок в объявлении определен как частная собственность. Оценщик уточнил информацию о передаваемым правах о передаваемым правах на сайте Росреестра. <https://rosreestr.ru/wps/portal>.



Земельный участок

Дата обновления информации: 27.06.2022

ДЕЙСТВИЕ

...

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов

Общая информация

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Статус объекта

Актуально

Кадастровый номер

45-25-04/01:01-330

Дата присвоения кадастрового номера

16.06.2020

Форма собственности

Частная

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)

2022600.00

Дата определения

10.11.2021

Дата внесения

28.01.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность
№ 45-25-04/01:01-330-45/051/2020-3
от 26.06.2020

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)

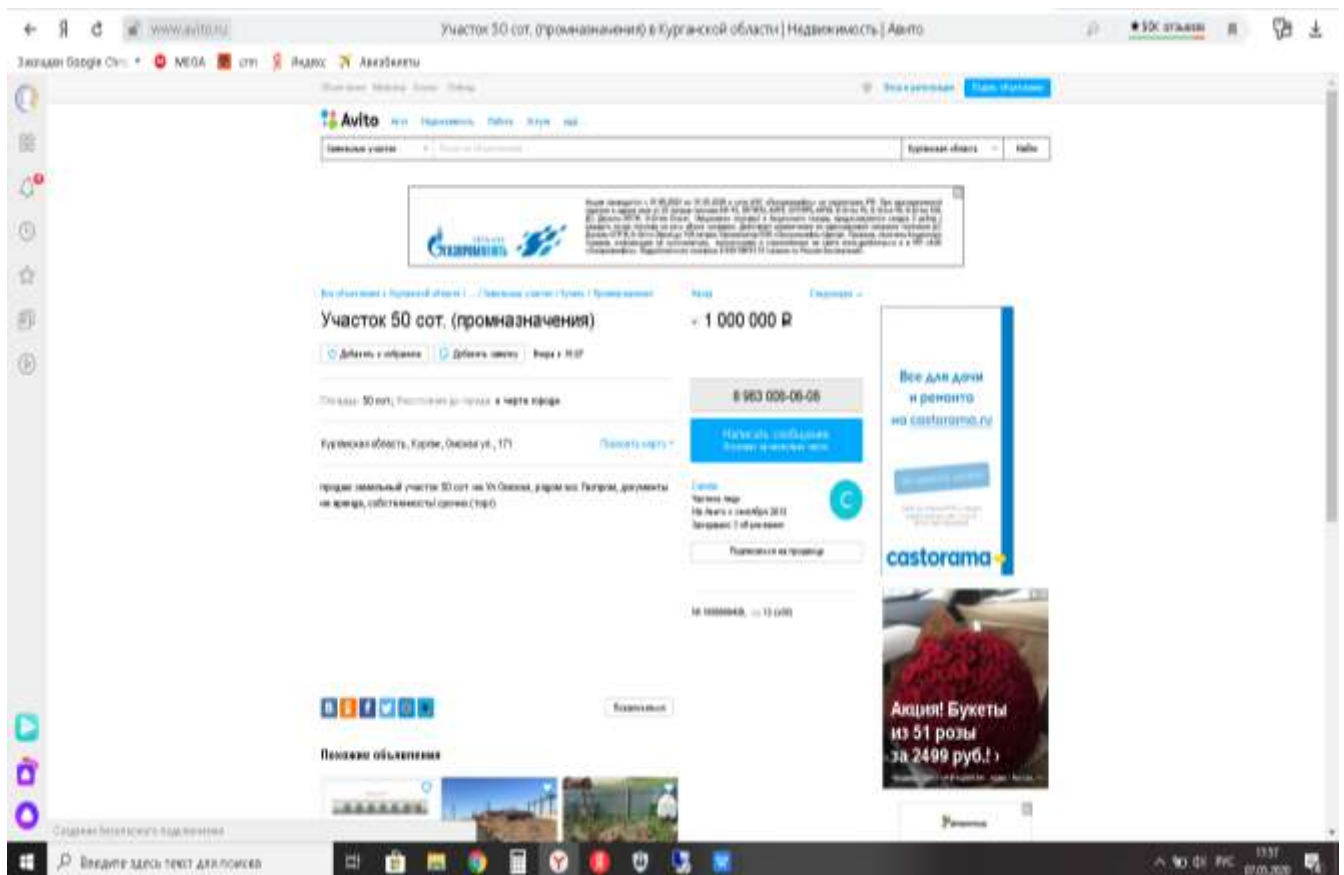
Курганская область, г. Курган, ТОО "орехов" Курганский

Площадь, кв.м

10000

Аналог 3

https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._promnaznacheniya_1886699436



Право собственности. Вид права на земельный участок в объявлении определен как частная собственность. Оценщик уточнил информацию о передаваемым правах о передаваемым правах на сайте Росреестра. <https://rosreestr.ru/wps/portal>. Кадастровый номер объекта был уточнен у продавца объявления.

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок	
Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос	
Кадастровый номер:	45:25:040101:321
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	14.01.2020
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Тяжелая промышленность
Площадь:	5000
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	3152550
Дата определения стоимости:	20.04.2021
Дата внесения стоимости:	20.04.2021
Адрес (местоположение):	Курганская область, г. Курган, ТОО "совхоз" Курганский"
Дата обновления информации:	20.04.2021
Форма собственности:	Частная
Права и ограничения	
Право	Ограничение
№ 45:25:040101:321-45/051/2020-9 от 04.12.2020 (Собственность)	

Вносимые корректировки.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Анализ предложений по продаже земельных участков показывает, что стоимость земельного участка находится в прямопропорциональной зависимости от его площади. Поэтому для дальнейших расчетов в качестве единицы сравнения была выбрана стоимость одного квадратного метра земельного участка.

Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка.

Следует отметить, что прямых аналогов оцениваемому объекту, т.е. полностью идентичных по основным параметрам, найти не удалось, поэтому в расчете стоимости одного квадратного метра объекта оценки делаются необходимые поправки (п. 22 (е) ФСО № 7).

- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

Условия продажи (уторгование). Для расчета стоимости земельного участка используются цены предложений на дату оценки, что требует анализа условий перехода от цены предложения к цене сделки.

Ниже в таблице приведен диапазон скидок, взятый из «Справочника оценщика недвижимости», выпущенный Приволжским центром методического и информационно-аналитического обеспечения оценки в 2024 году, автор: Лейфер Л.А. «Земельные участки. Часть 2», стр. 244, таблица 149.

Таблица 149. Значение «Скидки на торг» на неактивном рынке в зависимости от класса земельного участка.

1. Земельные участки под индустриальную застройку.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	16,8%	10,3%	23,8%

Таким образом, Оценщик в расчете для объекта оценки применил поправку на уторгование в размере $(100-16,8\%)/100=0,832$.

Передаваемые права. Данная поправка отображает разницу в правовом положении земельного участка, подлежащего оценке, и земельных участков-аналогов. В настоящей работе оценивается право собственности на земельный участок, передаваемые имущественные права на объект-аналог №1, по информации, проверенной на сайте Росреестра, предлагается на праве долгосрочной аренды, на объекты-аналоги №№2,3 по информации, проверенной на сайте Росреестра, предлагается на праве собственности.

Ниже в таблице приведен диапазон корректировки на передаваемые права по земельным участкам, взятый из «Справочника оценщика недвижимости», выпущенный Приволжским центром методического и информационно – аналитического обеспечения оценки в 2024 году, автор: Лейфер Л.А. «Земельные участки. Часть 2», стр.102, таблица 17.

Таблица 17. Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,85	0,79	0,91

Таким образом, Оценщик в данном расчете применил поправку на объем передаваемых прав для объекта-аналога № 1 в размере $1/0,85 = 1,18$, для объектов-аналогов №№ 2,3 в размере 1,00.

Характер финансовых расчетов (условия финансирования). Применяется для объектов с ипотечным долгом, льготным налогообложением. Отражает нетипичные условия отношений между покупателем и продавцом. Оценщик предполагает, что все сделки будут производиться путем расчета покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи, и не обременены чем-либо, соответственно поправка на характер финансовых расчетов не применялась.

Время продажи. Корректировка вводится в том случае, если между датой предложения объектов-аналогов и датой оценки проходит значительный промежуток времени, за который цены на недвижимость могли измениться с учетом общей тенденции на рынке недвижимости.

Предложения объектов-аналогов №№ 1,2 было выставлены на рынке в сроки, не превышающие типичные сроки ликвидности для подобных объектов. В соответствии с данным СтатРиелта¹, сроки ликвидности составляют от 6 до 23 месяцев.

Предложения объекта-аналога № 3 было выставлены на рынке в сроки, превышающие типичные сроки ликвидности (23 мес.) для подобных объектов.

Ассоциация
СтатРиелт
недвижимость

Поиск объектов... Как оформить... Как рассчитать... Сроки сделки... Для кого... Сроки продажи... Экспозиция в рекламе... Анализ рынка... Обновление данных... Отзывы и комментарии

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.10.2024 года 1

Категория: Кварталы, выделенные для размещения объектов недвижимости (субъекты РФ) (10.2024 г.)

1 - типичные для рынка сроки продажи земельных участков в Москве (в месяцах)

(Углы расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал)

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ 1	По региону 2		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	8	5	4	6	8
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	2	13	7	6	7	11
3	Земельные участки населенных пунктов, в том числе для размещения объектов, в том числе участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	23	12	8	12	20
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от назначения использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), выделенные для дачного строительства и для садоводства	8	28	16	11	14	24

Примечания:

- Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборе по критерию виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продаж (профессиональными риэлторами, с регулярной ротацией объектов продаж в самых массовых региональных СМИ);
- При достижении аргументированной и обоснованной заинтересованности сторон сделки срок ликвидности может быть согласованно принят в пределах:
 - нижняя граница - востребованные рынком объекты, расположенные на плотно застроенных территориях с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой;
 - верхняя граница выбора - объекты наибольшей площади и худшего качества (по местоположению, кадастровости и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры);
- Анализ объективной сети интернет с продолжением объектов недвижимости Российской Федерации выявил наличие информации о выставлении объектов недвижимости на продажу с указанием сроков ликвидности:
 - по статистике крупнейшего федерального агрегатора недвижимости (сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель по критерию удаленности от МКАД 32.05.2023 г.):
 - **А-группа:** город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; т. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи в границах черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта; г. Алушта; г. Балайер; а также земельные участки на прилегающих территориях;
 - **Б-группа:** объекты, расположенные в границах городов-спутников и их города-спутников, расположенные в пределах 35-ти километров от делового центра, территории Москвы и города Московской области, не входящие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с населением населения более 50 тысяч человек, не входящие в А-группу, а также земельные участки на прилегающих территориях;
 - **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не входящие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки на прилегающих территориях;

Назад

Общая информация - Контакты - Помощь информации - Редакция - Обратная связь - Оценщик

Оценщиком было принято решение рассчитать данную корректировку методом индексации изменения рыночных цен.

Индексы изменения рыночных цен земельных участков Оценщик получил на сайте СтатРиелт. <https://statrielt.ru/i>.

Важно отметить, что в сборнике Статриелт содержатся территориальные коэффициенты по группам начиная с 2015 г. и учитывают возникшую неопределенность и состояние рынка

¹ Последние известны данные на дату оценки – 01.10.2024 г.

1. Подача заявки на участие в конкурсе проводится по адресу: www.mosreg.ru в период с 10.00 до 18.00 часов в рабочие дни с 10.00 до 18.00 часов. Заявки принимаются в бумажном виде по адресу: 125008, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1, 1-й этаж, кабинет 101. Заявки принимаются до 10.00 часов в день проведения аукциона.

ИЗМЕНЕНИЕ ФАКТОР										Итого
Дата	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Изменение фактора (в %)	Итого
01.01.2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2020	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2021	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2022	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2023	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2025	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2026	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2027	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2028	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2029	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2030	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2031	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2032	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2033	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2034	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2035	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2036	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2037	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2038	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2039	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2040	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2041	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2042	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2043	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2044	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2045	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2046	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2047	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2048	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2049	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
01.01.2050	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Общий индекс изменения рыночной цены (или стоимости) за длительный период равен произведению всех полугодовых индексов данного вида недвижимости, находящихся в промежутке между сравниваемыми датами, исключая первый индекс, умноженных на соответствующие полугодовые поправочные территориальные коэффициенты.

$$I = i_1 * K * i_2 * K * \dots * i_n * K = i_1 * i_2 * \dots * i_n * K^n$$

К - К_А, или К_Б, или К_В – полугодовые **поправочные** территориальные коэффициенты, соответствующие местоположению объекта.

К_Б для Б-группы, к которой относится Объект оценки (областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; населенные пункты Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий);

Representational mode (unit) in regression	11.01.2020-10.01.2021	01.01.2020- 30.01.2021	01.01.2021	01.01.2021- 10.01.2021	11.01.2021
β_0	0.56	7.23	0.56	7.23	0.56
β_1	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
β_2	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56

[illegible]

Индекс рассчитан на основе выборки объектов, лежащей в период между указанными в таблицах полугодовыми датами. При этом, внутри полугодического периода выборка неравномерна, то есть более сильное изменение могло произойти в течение любого периода этого полугодия. Следовательно, кор-

ректно можно утверждать об индексах изменения рыночных цен только за **полные** полугодовые периоды, прошедшие между сравниваемыми датами.

Дата оценки: 27 ноября 2024 года.

Таким образом, для **Объектов аналогов №№1,2** объявления были выставлены на продажу в даты, не превышающие сроки ликвидности, корректировка принимается в размере **1,00**.

Для **Объекта аналога №3** (дата объявления 07.05.2020 года) индекс изменения рыночных цен составляет: $(1,00*0,99)*(1,00*0,99)*(0,98*1,01)*(1,02*1,01)*(1,00*0,99)*(1,02*1,00)*(1,02*1,00)*(1,09*1,00)=1,12$.

Местоположение в пределах города является весьма существенным элементом сравнения сопоставимых продаж, оно определяет влияние на стоимость земельного участка «внешних» факторов, связанных с конкретным местом его расположения.

Объекты оценки расположены в **коммунально-складской зоне (ПР 2)** города Кургана, вблизи аналога № 1 расположены производственные объекты (Курганский мясокомбинат, Курганский свиноводческий комплекс, гаражи), таким образом, расположение аналога также можно отнести к промзоне, объекты аналоги № №2,3 расположены в производственной зоне (ПР 1).

Расположение объекта аналога №1 по данным сайта Дубль ГИС.



Расположение объекта аналога №1 по данным сайта Гугл Карты

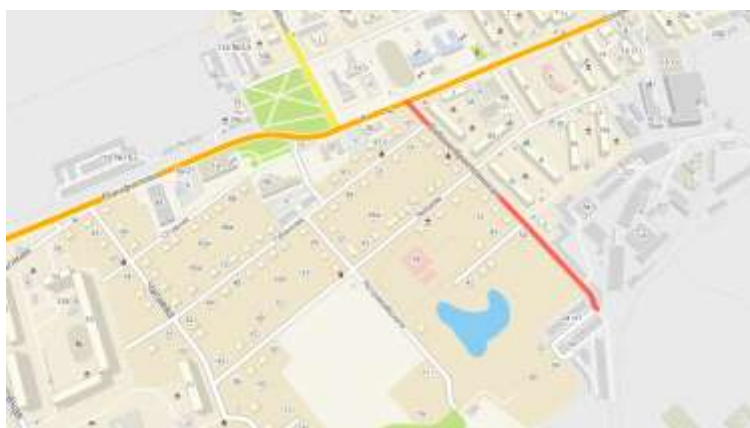


Таким образом, Оценщик в данном расчете применил поправку на местоположение в пределах города для аналогов №№ 1,2,3 корректировка принимается равной **1,00**.

Корректировка на расположение относительно автомагистралей. Данная корректировка характеризует влияние расположения земельного участка относительно автомагистралей на его стоимость.

Объекты оценки расположены на отдалении от крупной автодороги города Кургана.

Объект-аналог №1 расположен на отдалении от крупной автодороги города Кургана.
Улица Рабоче- Крестьянская протяженностью около 400 метров, не является крупной автодорогой.



Участок

45.25.020812.0006

Земельный участок 45.25.020812.0006

для размещения здания склада металлоконструктивных элементов

План 00-00-00-00-00

Информация

Визуал

Тип

Объект недвижимости

Вид

Земельный участок

Кадастровый номер

45.25.020812.0006

Идентификационный номер

45.25.020812

Адрес

г. Курган, ул. Рабоче-Крестьянская, в районе стр. 2

Площадь участка

3 700 кв. м

Статус

Учтенный

Назначение участка

Земля населенных пунктов

Назначение использования

для размещения здания склада металлоконструктивных элементов

Объект-аналог №2 расположен на отдалении от крупной автодороги города Кургана.

Участок

45.25.040108.330

Земельный участок 45.25.040108.330

для размещения здания склада металлоконструктивных элементов

План 00-00-00-00-00

Информация

Визуал

Тип

Объект недвижимости

Вид

Земельный участок

Кадастровый номер

45.25.040108.330

Идентификационный номер

45.25.040108

Адрес

Курганская область, г. Курган, ТОО "Совхоз" Курганский

Площадь участка

32 000 кв. м

Статус

Учтенный

Назначение участка

Земля населенных пунктов

Назначение использования

для размещения здания склада металлоконструктивных элементов

Объект-аналог №3 расположен на отдалении от крупной автодороги города Кургана.

Участок

55.492058.65.88055

Земельный участок 45.25.040108.330

для размещения здания склада металлоконструктивных элементов

План 00-00-00-00-00

Информация

Визуал

Тип

Объект недвижимости

Вид

Земельный участок

Кадастровый номер

45.25.040108.330

Идентификационный номер

45.25.040108

Адрес

Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, улицы Октябрь, земельный участок 3366

Площадь участка

5 000 кв. м

Статус

Учтенный

Назначение участка

Земля населенных пунктов

Назначение использования

Тяжелая промышленность

Ниже в таблице приведен диапазон корректировки на расположение относительно автомагистралей, взятый из «Справочника оценщика недвижимости. Часть 1», выпущенный Приволжским центром

методического и информационно- аналитического обеспечения оценки в 2024 году, автор: Лейфер Л.А. «Земельные участки. Часть 1», стр. 203, таблица 88.

Таблица 88. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Расположение относительно автомагистралей», данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел.

Земельные участки под индустриальную застройку		аналог	
		в непосредственной близости	на удалении
объект оценки	в непосредственной близости	1,00	1,18
	на удалении	0,85	1,00

Таким образом, корректировка на расположение относительно автомагистралей для объектов-аналогов №№1,2,3 принимается в размере 1,00.

Коммуникации. Объект оценки и объекты-аналоги расположены в различных районах города Кургана, в их ближайшем окружении расположены здания и помещения, которые уже подключены к коммуникациям. Из этого можно сделать вывод, что объекты оценки и аналоги также имеют возможность подключения к коммуникациям, соответственно поправка не применяется.

Вид предполагаемого использования. Оцениваемый земельный участок используется для производственных деятельности, объекты-аналоги №№ 1,2,3 также предназначены для производственно-складской деятельности. Таким образом, можно сделать вывод, что характер использования у объекта оценки и объектов-аналогов сопоставим. Следовательно, корректировка для аналогов №№ 1,2,3 принимается равной 1,00.

Масштаб объекта. Данная корректировка применяется, если площадь оцениваемого объекта существенно отличается от площади объекта-аналога. Рыночные данные свидетельствуют, что стоимость удельной единицы (1 га и т.п.) объекта недвижимости зависит от величины самого объекта, то есть, при прочих равных условиях, цена единицы площади больших по площади объектов, ниже, чем меньших.

Объект оценки и объекты-аналоги №№1,2,3 имеют разную площадь.

В связи с тем что рынок предложений земельных участков является пассивным и характеризуется низким уровнем активности Оценщиком были выбраны аналоги, схожие по подтверждёнными качественными характеристиками с различной площадью.

Оценщик рассчитывает корректировку на фактор масштаба с использованием степенной зависимости, так как площадь объектов оценки существенно отличается от площади объектов аналогов.

Данные для расчета корректировки на площадь взяты Оценщиком на сайте СтатРиелт. <https://statrielt.ru/i>.

на Масштаб, размер, общую площадь земельных участков - корректировка на 01.10.2024 года

Поправка рыночной стоимости земельного участка на общую площадь (размер, масштаб)

Исследование рынка земельных участков различных населенных пунктов выявляет производственную складскую эксплуатацию помещений, что увеличивает рыночную стоимость единицы площади участка от общей площади выделяется степенной функцией:

$C = K \cdot S^a$

С – цена предложения (рыночная стоимость) земельного участка, руб./кв. м.
 S – общая площадь земельного участка, кв. м.
 K – коэффициент активности рынка.
 a – коэффициент таракановости – степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади земельного участка.
 В результате эффекта таракановости рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

Источники расчетов: СтатРиелт на основе актуальной рыночной данных

Земельные населенные пункты (площадь в сотворенный земельный участок)	НП коэффициент таракановости	Коэффициент таракановости	Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K, a)
Более 1 млн. человек	0,705	-0,08	$K \cdot a + (S/S_0)^{-0,08}$
от 500 тыс. до 1 млн. человек	0,650	-0,07	$K \cdot a + (S/S_0)^{-0,07}$
от 100 тыс. до 500 тыс. человек	0,611	-0,06	$K \cdot a + (S/S_0)^{-0,06}$
населения до 100 тыс. человек	0,588	-0,05	$K \cdot a + (S/S_0)^{-0,05}$
Категория земельного участка	коэффициент таракановости	Коэффициент таракановости	Формула расчета поправки на площадь, масштаб (K, a)
Земельные участки, расположенные в зонах с высокой степенью риска	0,887	-0,08	$K \cdot a + (S/S_0)^{-0,08}$
Земельные участки, расположенные в зонах с низкой степенью риска	0,819	-0,07	$K \cdot a + (S/S_0)^{-0,07}$

S_0 – общая площадь оцениваемого земельного участка, кв.
 S_1 – общая площадь сравнимого (аналогового) по остальным параметрам земельного участка, кв.

Калькулятор расчета корректировки на площадь

Обратите внимание, что достигните дробь будет из-за того, что в столбец - 04 значения

Поправка на площадь = $\left(\frac{S_1}{S_0} \right)^{-a}$

Таким образом, корректировка на масштаб составит:

Для земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:50 (Объект оценки № 1)

Для объекта-аналога № 1:

$$\left(\frac{2\,703}{1\,700}\right)^{-0,20} = 0,911$$

Для объекта-аналога № 2:

$$\left(\frac{2\,703}{10\,000}\right)^{-0,20} = 1,299$$

Для объекта-аналога № 3:

$$\left(\frac{2\,703}{5\,000}\right)^{-0,20} = 1,131$$

Для земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:49 (Объект оценки № 2)

Для объекта-аналога № 1:

$$\left(\frac{5\,902}{1\,700}\right)^{-0,20} = 0,780$$

Для объекта-аналога № 2:

$$\left(\frac{5\,902}{10\,000}\right)^{-0,20} = 1,111$$

Для объекта-аналога № 3:

$$\left(\frac{5\,902}{5\,000}\right)^{-0,20} = 0,967$$

Для земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:255 (Объект оценки № 3)

Для объекта-аналога № 1:

$$\left(\frac{2\,358}{1\,700}\right)^{-0,20} = 0,937$$

Для объекта-аналога № 2:

$$\left(\frac{2\,358}{10\,000}\right)^{-0,20} = 1,335$$

Для объекта-аналога № 3:

$$\left(\frac{2\,358}{5\,000}\right)^{-0,20} = 1,162$$

Для земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:256 (Объект оценки № 4)

Для объекта-аналога № 1:

$$\left(\frac{116}{1\,700}\right)^{-0,20} = 1,711$$

Для объекта-аналога № 2:

$$\left(\frac{116}{10\,000}\right)^{-0,20} = 2,438$$

Для объекта-аналога № 3:

$$\left(\frac{116}{5\,000}\right)^{-0,20} = 2,123$$

Для земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:257 (Объект оценки № 5)

Для объекта-аналога № 1:

$$\left(\frac{682}{1\,700}\right)^{-0,20} = 1,200$$

Для объекта-аналога № 2:

$$\left(\frac{682}{10\,000}\right)^{-0,20} = 1,711$$

Для объекта-аналога № 3:

$$\left(\frac{682}{5\,000}\right)^{-0,20} = 1,489$$

Расчет итоговой стоимости объекта оценки на базе скорректированных цен аналогов выполнен с использованием процедуры расчета весовых коэффициентов, широко применяемой в оценочной практике. Методика расчета весовых коэффициентов основана на количестве корректировок вносимых в цену того или иного аналога. Чем больше вносится корректировок, тем больше объект аналог отличается от объекта оценки. **Следовательно, больший вес должны иметь скорректированные цены тех объектов аналогов, по которым произведено наименьшее количество корректировок.**

Расчет весовых коэффициентов выполнен по формуле:

$$v_i = \left(1 - \frac{q_i}{\sum_{i=1}^n q_i}\right) \times \frac{1}{n-1}$$

где q_i – число корректировок по i -тому объекту аналогу, n – к-во объектов аналогов.

Определение стоимости объектов капитального строительства

Описание примененных параметров сравнения

Передаваемые права на недвижимость

Объекты-аналоги, как и оцениваемый объект, предполагают возможное отчуждение с передачей права собственности, поэтому различия по данному параметру между объектами отсутствуют.

Условия продажи

Объекты аналоги выставлены на открытом рынке. Практика показывает, что при определении цены сделки, между продавцом и покупателем происходит торг. При отсутствии достоверной информации о ценах сделок с недвижимостью допускается использование цен предложений с корректировкой на разницу между ценой предложения и ценой сделки, полученной на основе анализа рыночных данных. Все объекты выставлены к продаже на рынке, информация о предложениях по продаже размещена в открытых и доступных источниках информации, объекты представляют собой цены предложения с готовностью продавцов к возможному торгу.

Для определения величины скидки на возможное уторгование были применены результаты исследования, опубликованные в изданиях "Справочник оценщика недвижимости. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород, "Справочник оценщика недвижимости. Торговая недвижимость. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород

Таблица 376. Скидки на цены предложений по мнению экспертов - сотрудников банков на активном рынке.

1. Универсальные производственно-складские объекты

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	10,1%	6,3%	14,0%
2	Санкт-Петербург	9,7%	5,9%	13,6%
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	11,3%	7,1%	15,4%
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	10,9%	6,4%	15,4%
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	10,5%	6,8%	14,5%

Таблица 497. Значения «Скидки на торг» по мнению экспертов-сотрудников банковских структур, данные по городам с численностью населения менее 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Класс объекта	Активный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
Цены предложений объектов		
1. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	9,4%	3,7% 15,0%
2. Стрит-ритейл	8,5%	3,7% 13,3%
3. Торговые площади	8,8%	4,1% 13,5%
Арендные ставки объектов		
1. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	8,5%	3,9% 13,1%
2. Стрит-ритейл	7,5%	3,7% 11,3%
3. Торговые площади	8,0%	4,2% 11,7%

Состояние рынка

Все объекты выставлены на продажу на рынке г. Кургана в общей информационной среде. Отличия между аналогами и оцениваемым объектом по данному фактору отсутствуют, коэффициент принят равным 1.

Масштаб объекта оказывает влияние на формирование стоимости: в условиях рынка, как правило, действует закономерность снижения удельной цены объекта с ростом площади.

Для определения величины корректировки были применены результаты исследования, опубликованные в изданиях "Справочник оценщика недвижимости. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород, "Справочник оценщика недвижимости. Торговая недвижимость. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород,

Таблица 136. Матрица коэффициентов удельных цен недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чел

Площадь, кв.м.		аналог						
		до 300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	10000-20000	>20000
объект оценки	до 300	1,00	1,14	1,25	1,51	1,72	1,89	2,00
	300-500	0,87	1,00	1,09	1,32	1,50	1,65	1,75
	500-1000	0,80	0,92	1,00	1,21	1,37	1,51	1,60
	1000-5000	0,66	0,76	0,83	1,00	1,13	1,25	1,33
	5000-10000	0,58	0,67	0,73	0,88	1,00	1,10	1,17
	10000-20000	0,53	0,61	0,66	0,80	0,91	1,00	1,06
	>20000	0,50	0,57	0,62	0,75	0,86	0,94	1,00

Таблица 261. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м) от площади (кв.м), данные по городам с численностью населения менее 500 тыс. чел.

Площадь, кв.м		Аналог					
		до 50	от 50 до 125	от 125 до 300	от 300 до 750	от 750 до 1500	от 1500
Объект оценки	до 50	1,00	1,18	1,25	1,37	1,48	1,56
	от 50 до 125	0,85	1,00	1,06	1,17	1,26	1,32
	от 125 до 300	0,80	0,94	1,00	1,10	1,19	1,25
	от 300 до 750	0,73	0,86	0,91	1,00	1,08	1,13
	от 750 до 1500	0,67	0,79	0,84	0,93	1,00	1,05
	от 1500	0,64	0,76	0,80	0,88	0,95	1,00

Наличие или отсутствие отдельного входа

Фактор имеет существенное значение. Наличие отдельного входа повышает привлекательность объекта. Диапазон изменения степени влияния фактора от 0 до 15%.

Таблица 129

города с численностью менее 1 млн. чел. (цены/арендные ставки)			
Отдельный вход		Аналог	
		отдельный вход есть	Отдельного входа нет
Объект оценки	отдельный вход есть	1,00	1,18
	отдельного входа нет	0,85	1,00

Распределение стоимости объектов капитального строительства и земельного участка в едином объекте проводится на основании "Справочник оценщика недвижимости. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода" (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород, "Справочник оценщика недвижимости. Торговая недвижимость. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород

Таблица 63. Доля стоимости, приходящейся на улучшения, в общей стоимости единого объекта недвижимости, в зависимости от типа производственно-складской недвижимости. Универсальные производственно-складские объекты.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,72	0,69	0,83
2	Санкт-Петербург	0,74	0,62	0,85
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,73	0,58	0,84
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,74	0,62	0,85
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,74	0,62	0,85

Таблица 79. Значение «Доля стоимости, приходящейся на улучшения в общей стоимости единого объекта недвижимости (ЕОН), в случае, если земельный участок находится в собственности». Усредненные данные по городам России и границы доверительных интервалов.

Класс объектов	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	0,79	0,73	0,85
2. Стрит-ритейл	0,79	0,71	0,86
3. Торговые площади	0,79	0,73	0,86

Поправка на имеющиеся коммуникации были применены результаты исследования, опубликованные в изданиях "Справочник оценщика недвижимости. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород,

Таблица 154. Отношение удельной цены/арендной ставки неотапливаемого производственно-складского объекта к удельной цене/арендной ставке такого же отапливаемого объекта, среднее и доверительный интервал.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена/арендная ставка			
Отношение удельной цены/арендной ставки неотапливаемого производственно-складского объекта к удельной цене/арендной ставке такого же отапливаемого объекта	0,80	0,79	0,81

Поправки на тип объекта были применены результаты исследования, опубликованные в изданиях "Справочник оценщика недвижимости. Торговая недвижимость. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр финансового консалтинга и экспертизы, Нижний Новгород

Таблица 154. Отношение удельной цены/арендной ставки неотапливаемого производственно-складского объекта к удельной цене/арендной ставке такого же отапливаемого объекта, среднее и доверительный интервал.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена/арендная ставка			
Отношение удельной цены/арендной ставки неотапливаемого производственно-складского объекта к удельной цене/арендной ставке такого же отапливаемого объекта	0,80	0,79	0,81

По другим ценообразующим факторам между объектом оценки и аналогами различий не выявлено. Корректирующие коэффициенты равны -1

Объем исследования и ценообразующих факторов определялся Оценщиком исходя из принципа достаточности. В результате анализа рынка в п. 13.3 данного отчета были установлены и учтены основные ценообразующие факторы, которые могли бы существенно повлиять на стоимость объекта оценки, иные дополнительные сведения не ведут к каким-либо изменениям конечной стоимости.

Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:50 (объект оценки № 1)

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Адрес, район	Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а	г. Курган, ул. Рабоче-Крестьянская, в районе стр. 2	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации и обслуживания здания КДП	Для размещения здания склада непродовольственных товаров	Производственная деятельность	Тяжелая промышленность
Кадастровый номер	45:25:030602:50	45:25:020812:3006	45:25:040101:330	45:25:040101:321
Площадь, м ² .	2 703,00	1 700	10 000	5 000
Цена объекта – аналога, руб.	Определяется	390 000	1600000	1000000
Стоимость 1 м ² . руб.		229,41	160,00	200,00
Условия продажи		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на уторгование		0,832	0,832	0,832
Цена после корректировки, руб. /м ²		190,87	133,12	166,40
Права на недвижимость	Собственность	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность
Корректировка		1,18	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	166,40
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,12
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на местоположение в пределах города		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на расположение относительно автомагистрали		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на масштаб		0,911	1,299	1,131
Цена после корректировки, руб. /м ²		205,28	172,93	210,77
Количество поправок		3	2	3
Общее количество поправок	8			
Весовой коэффициент		0,313	0,375	0,313
Стоимость 1 м ² . руб.		64,15	64,85	65,87
Итого стоимость 1 м ² . руб.	194,87			
Стоимость земельного участка, руб.	526733,61			
Стоимость земельного участка, руб. с учетом округления	526 700			

Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:255 (объект оценки № 2)

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Адрес, район	Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а	г. Курган, ул. Рабоче-Крестьянская, в районе стр. 2	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки	Для размещения здания склада непродовольственных товаров	Производственная деятельность	Тяжелая промышленность
Кадастровый номер	45:25:030602:255	45:25:020812:3006	45:25:040101:330	45:25:040101:321
Площадь, м ² .	2 358,00	1 700	10 000	5 000
Цена объекта – аналога, руб.	Определяется	390 000	1600000	1000000
Стоимость 1 м ² . руб.		229,41	160,00	200,00
Условия продажи		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на уторгование		0,832	0,832	0,832
Цена после корректировки, руб. /м ²		190,87	133,12	166,40
Права на недвижимость	Собственность	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность
Корректировка		1,18	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	166,40
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,12
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на местоположение в пределах города		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на расположение относительно автомагистралей		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на масштаб		0,937	1,335	1,162
Цена после корректировки, руб. /м ²		210,96	177,72	216,60
Количество поправок		3	2	3
Общее количество поправок	8			
Весовой коэффициент		0,313	0,375	0,313
Стоимость 1 м ² . руб.		65,93	66,65	67,69
Итого стоимость 1 м ² . руб.	200,27			
Стоимость земельного участка, руб.	472236,66			
Стоимость земельного участка, руб. с учетом округления	472 200			
Стоимость доли 492/1000 составит (округленно) руб.	232 300			

Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:256 (объект оценки № 3)

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Адрес, район	Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а	г. Курган, ул. Рабоче-Крестьянская, в районе стр. 2	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки	Для размещения здания склада непродовольственных товаров	Производственная деятельность	Тяжелая промышленность
Кадастровый номер	45:25:030602:256	45:25:020812:3006	45:25:040101:330	45:25:040101:321
Площадь, м ² .	116,00	1 700	10 000	5 000
Цена объекта – аналога, руб.	Определяется	390 000	1600000	1000000
Стоимость 1 м ² . руб.		229,41	160,00	200,00
Условия продажи		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на уторгование		0,832	0,832	0,832
Цена после корректировки, руб. /м ²		190,87	133,12	166,40
Права на недвижимость	Собственность	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность
Корректировка		1,18	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	166,40
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,12
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на местоположение в пределах города		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на расположение относительно автомагистрали		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м ²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на масштаб		1,711	2,438	2,123
Цена после корректировки, руб. /м ²		385,32	324,60	395,62
Количество поправок		3	2	3
Общее количество поправок	8			
Весовой коэффициент		0,313	0,375	0,313
Стоимость 1 м ² . руб.		120,41	121,73	123,63
Итого стоимость 1 м ² . руб.	365,77			
Стоимость земельного участка, руб.	42 429,32			
Стоимость земельного участка, руб. с учетом округления	<u>42 400</u>			
Стоимость доли 1/2 составит (округленно) руб.	<u>21 200</u>			

Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 45:25:030602:257 (объект оценки № 4)

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Адрес, район	Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а	г. Курган, ул. Рабоче-Крестьянская, в районе стр. 2	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"	Россия, Курганская область, г.Курган, ТОО "совхоз" Курганский"
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки	Для размещения здания склада непродовольственных товаров	Производственная деятельность	Тяжелая промышленность
Кадастровый номер	45:25:030602:257	45:25:020812:3006	45:25:040101:330	45:25:040101:321
Площадь, м².	682,00	1 700	10 000	5 000
Цена объекта – аналога, руб.	Определяется	390 000	1600000	1000000
Стоимость 1 м². руб.		229,41	160,00	200,00
Условия продажи		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на уторгование		0,832	0,832	0,832
Цена после корректировки, руб. /м²		190,87	133,12	166,40
Права на недвижимость	Собственность	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность
Корректировка		1,18	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м²		225,23	133,12	166,40
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,12
Цена после корректировки, руб. /м²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на местоположение в пределах города		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на расположение относительно автомагистрали		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб. /м²		225,23	133,12	186,37
Корректировка на масштаб		1,200	1,711	1,489
Цена после корректировки, руб. /м²		270,37	227,76	277,60
Количество поправок		3	2	3
Общее количество поправок	8			
Весовой коэффициент		0,313	0,375	0,313
Стоимость 1 м². руб.		84,49	85,41	86,75
Итого стоимость 1 м². руб.	256,65			
Стоимость земельного участка, руб.	175 035,30			
Стоимость земельного участка, руб. с учетом округления	<u>175 000</u>			

Расчет стоимости : Здание КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92 (объект оценки № 5)

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Описание объекта	Здание КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92	Продаются производственные площади	Продается здание под производство, склад или торговое помещение.	Производственные мощности находятся на охраняемой территории с удобным подъездом для грузового транспорта, что способствует оптимизации логистики.
Адрес, район	Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а	Курганская обл., Курган, Чернореченская ул., 109с1 р-н Рябково	Курганская обл., Курган, Омская ул., 100	Курганская обл., Курган, ул. Дзержинского, 43Д
Источник информации		https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_skladskoe_pomeschenie_358_m_4467063345?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_1083_m_4456839874?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_4454626755?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA
Площадь здания, м2	432,3	156	1083	1000
Цена объекта - аналога, руб. за объект		4 500 000	22 743 000	25 000 000
Цена объекта -аналога, руб./кв.м.		28 846	21 000	25 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на недвижимость	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Цена после корректировки, руб.		28 846	21 000	25 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на земельный участок	без учета стоимости земельного участка	собственность	собственность	собственность
Корректировка		0,74	0,74	0,74
Цена после корректировки, руб.		21 346	15 540	18 500
Условия рынка (скидки к ценам предложений)		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка		0,894	0,894	0,894
Цена после корректировки		19 083	13 893	16 539

ки, руб.				
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка		1	1	1
Цена после корректировки, руб.		19 083	13 893	16 539
Местоположение в пределах области	Областной центр	Областной центр	Областной центр	Областной центр
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		19 083	13 893	16 539
Транспортная доступность	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительно-го качества	подъездные пути удовлетворительного качества
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		19 083	13 893	16 539
Тип объекта	здание	здание	здание	здание
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		19 083	13 893	16 539
Наличие/отсутствие отдельного входа	да	да	да	да
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		19 083	13 893	16 539
Коммуникации	электричество	электричество, отоплени	электричество, отоплени	электричество,отопление
Корректировка		0,80	0,80	0,80
Цена после корректировки, руб.		15 267	11 114	13 231
Состояние объекта	удовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка		0,80	0,80	0,80
Цена после корректировки, руб.		12 213	8 891	10 585
Физические характеристики				
Площадь объектов оцен-	432,3	156	1083	1000

ки, м2			
Корректировка площадь	0,87	1,09	1,09
Цена после корректировки, руб.	10 626	9 692	11 538
Стоимость 1 м2	10 626	9 692	11 538
Значение общей корректировки объекта-аналога в % от цены предложения без учета уторгования	44,32%	30,24%	30,24%
Ранг отклонения скорректированной стоимости объекта аналога от цены предложения (номер в упорядоченном по убыванию ряде по предыдущей строке; наибольшему значению общей корректировки присваивается ранг «1», следующему по убыванию значению общей корректировки присваивается ранг «2» и т.д.)	1	2	2
Средневзвешенное по рангу значение стоимости 1 кв.м., руб.		10 617	
Стоимость объекта, руб.		4 590 000	

Расчет стоимости: Помещения в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193 (объект оценки №6)

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Описание объекта	Помещения в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193	Продаётся производственное помещение подходит для грузового транспорта.	Продается здание под производство, склад или торговое помещение.	Производственные мощности находятся на охраняемой территории с удобным подъездом для грузового транспорта, что способствует оптимизации логистики.
Адрес, район	Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а	Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29	Курганская обл., Курган, Омская ул., 100	Курганская обл., Курган, ул. Дзержинского, 43Д
Источник информации		https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/kurgan_prodazha_psn_k.marksa_1493_2400_m_2610561279	https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_1083_m_4456839874?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9y	https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_4454626755?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9y

		ByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA		aXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA
Площадь здания, м2	1136,5	2400	1083	1000
Цена объекта - аналога, руб. за объект		40 800 000	22 743 000	25 000 000
Цена объекта - аналога, руб./кв.м.		17 000	21 000	25 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на недвижимость	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Цена после корректировки, руб.		17 000	21 000	25 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на земельный участок	без учета стоимости земельного участка	собственность	собственность	собственность
Корректировка		0,74	0,74	0,74
Цена после корректировки, руб.		12 580	15 540	18 500
Условия рынка (скидки к ценам предложений)		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка		0,894	0,894	0,894
Цена после корректировки, руб.		11 247	13 893	16 539
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка		1	1	1
Цена после корректировки, руб.		11 247	13 893	16 539
Местоположение в пределах области	Областной центр	Областной центр	Областной центр	Областной центр
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		11 247	13 893	16 539

Транспортная доступность	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительно-го качества
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		11 247	13 893	16 539
Тип объекта	здание	здание	здание	здание
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		11 247	13 893	16 539
Наличие/отсутствие отдельного входа	да	да	да	да
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		11 247	13 893	16 539
Коммуникации	электричество, отопление, водоснабжение	электричество, отопление, водоснабжение	электричество, отопление, водоснабжение	электричество, отопление, водоснабжение
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		11 247	13 893	16 539
Состояние объекта	удовлетворительное	зхорошее	зхорошее	зхорошее
Корректировка		0,80	0,80	0,80
Цена после корректировки, руб.		8 997	11 114	13 231
Физические характеристики				
Площадь объектов оценки, м2	1136,5	2400	1083	1000
Корректировка площадь		1	1	1
Цена после корректировки, руб.		8 997	11 114	13 231
Стоимость 1 м2		8 997	11 114	13 231
Значение общей корректировки объекта-аналога в % от цены предложения без учета уторгования		20,00%	20,00%	20,00%
Ранг отклонения скорректированной стоимости объекта аналога от цены предложения (номер в упорядоченном по убыванию ряде по преды-		1	1	1

дущей строке; наибольшему значению общей корректировки присваивается ранг «1», следующему по убыванию значению общей корректировки присваивается ранг «2» и т.д.)	
Средневзвешенное по рангу значение стоимости 1 кв.м., руб.	11 114
Стоимость объекта, руб.	12 631 000

Расчет стоимости: Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903 (объект оценки № 7)

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Описание объекта	Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903	Продается помещение свободного назначения	Продается помещение свободного назначения общей площадью 270 м3	Продается готовый арендный бизнес. Отдельно стоящее здание с долгосрочным арендатором - федеральная продуктовая сеть "Чижик" (X5 Retail Group).
Адрес, район	Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 11-й мкр-н, 19 р-н Заозерный	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 2-й мкр-н, 20В р-н Заозерный	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 3-й мкр-н, 8 р-н Заозерный
Источник информации		https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinit_sa_745_m_4135930375?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/kgn_2y_mkr_d20v_2y_etazh_torgovoe_270_m_prodazha_4305909507?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kurgan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_372_m_3530981289?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Площадь здания, м2	582,4	745	270	375
Цена объекта - аналога, руб. за объект		25 000 000	16 000 000	20 900 000
Цена объекта -аналога, руб./кв.м.		33 557	59 259	55 733
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на недвижи-	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

мостъ				
Цена после корректировки, руб.		33 557	59 259	55 733
Условия рынка (скидки к ценам предложений)		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка		0,906	0,906	0,906
Цена после корректировки, руб.		30 403	53 689	50 494
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка		1	1	1
Цена после корректировки, руб.		30 403	53 689	50 494
Местоположение в пределах города	Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3,д. 9/II	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 11-й мкр-н, 19 р-н Заозерный	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 2-й мкр-н, 20В р-н Заозерный	Курганская обл., Курган, жилой район Заозёрный, 3-й мкр-н, 8 р-н Заозерный
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		30 403	53 689	50 494
Транспортная доступность	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительного качества	подъездные пути удовлетворительного качества
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		30 403	53 689	50 494
Тип объекта	помещение	помещение	помещение	здание
Корректировка		1,00	1,00	0,88
Цена после корректировки, руб.		30 403	53 689	44 435
Наличие/отсутствие отдельного входа	да	да	да	да
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.		30 403	53 689	44 435
Коммуникации	электричество, отопление, водоснабжение	электричество, отопление, водоснабжение	электричество, отопление, водоснабжение	электричество, отопление, водоснабжение

Корректировка	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.	30 403	53 689	44 435
Состояние отделки	среднее	среднее	среднее
Корректировка	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб.	30 403	53 689	44 435
Физические характеристики			
Площадь объектов оценки, м2	582,4	745	270
Корректировка площадь	1	0,91	1
Цена после корректировки, руб.	30 403	48 857	44 435
Стоимость 1 м2	30 403	48 857	44 435
Значение общей корректировки объекта-аналога в % от цены предложения без учета уторгования	0,00%	9,00%	12,00%
Ранг отклонения скорректированной стоимости объекта аналога от цены предложения (номер в упорядоченном по убыванию ряде по предыдущей строке; наибольшему значению общей корректировки присваивается ранг «1», следующему по убыванию значению общей корректировки присваивается ранг «2» и т.д.)	3	2	1
Средневзвешенное по рангу значение стоимости 1 кв.м., руб.		38 893	
Стоимость единова объектанедвижимости объекта, руб.		22 651 000	
в том числе:			
стоимость Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, кадастровый номер: 45:25:020407:6903		17 894 000	
стоимость права аренды земельного участка, кадастровый номер 45:25:020407:0028, соразмерно площади помещений в общей площади в Здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней (762 кв.м.)		4 757 000	

Определение стоимости движимого имущества

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Объект представляет собой

№ п/п	Наименование объекта
1	Автобус ПАЗ 32054,, VIN X1M3205L0K0003074, цвет – белый, год выпуска 2019, государственный регистрационный знак В040НА45.



ТС находится в исправном техническом состоянии, эксплуатируется по назначению.

При оценке объектов эксперты обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Затратный подход

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за имущество больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим имуществом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

Доходный подход

Доходный подход, основанный на принципе ожидания, отражает позицию благоразумного арендатора, который не будет платить арендную плату за определенный срок пользования и владения объектом аренды больше, чем доход для его бизнеса, который как ожидается будет приносить в течение этого срока данное право. Подход может показать верхнюю границу арендной платы, которая может быть уплачена без чрезмерного ущерба для бизнеса арендатора.

Сравнительный подход

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за объект больше, чем предлагается на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами (объекты сравнения или объекты-аналоги), которые были недавно проданы, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

Согласование результатов

Использование трех подходов в реальной практике приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После установления соотношений между результатами, полученными

с использованием трех разных подходов, окончательная оценка стоимости устанавливается, исходя из того, какие подходы (методы) наиболее применимы и наиболее соответствуют оцениваемому объекту.

Простой расчет среднего арифметического между скорректированными ценами аналогов, как правило, в данном случае неприменим. В практике оценки итоговая величина оцениваемого объекта чаще всего рассчитывается как средневзвешенная величина скорректированных результатов. Она определяется по следующей формуле:

$$C = \frac{C_1 \times K_1 + C_2 \times K_2 + C_3 \times K_3}{K_1 + K_2 + K_3}$$

где:

- C – средневзвешенная рыночная стоимость;
- C₁ – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом;
- C₂ – рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом;
- C₃ – рыночная стоимость, рассчитанная доходным подходом;
- K₁; K₂; K₃ – весовые коэффициенты.

Весовые коэффициенты по тому или иному подходу определяются в зависимости от достоверности информации, используемой в том или ином подходе, как по самому объекту оценки, так и исходной рыночной информации и определяются самими экспертами исходя из своего опыта практической работы.

Обоснование выбора подхода оценки

Машины и спецтехника характеризуются следующими отличительными чертами:

- не связаны жестко с землей;
- могут быть перемещены в другое место без причинения невосполнимого физического ущерба, как самим себе, так и той недвижимости, к которой они были временно присоединены;
- могут быть как функционально самостоятельными, так и образовывать технологические комплексы.

В зависимости от целей и мотивов оценки объектом оценки могут выступать:

- одна отдельно взятая машина или сельхозтехника (типичный случай определение страховой стоимости, купля-продажа, передача в аренду);
- множество условно независимых друг от друга единиц машин оборудования (типичный случай - переоценка основных фондов);
- производственно-технологические системы: комплекс машин и спецтехники с учетом имеющихся производственно-технологических связей (типичный случай - при ликвидации предприятия, когда имущество распродается так, чтобы на его основе потенциальный покупатель мог организовать производство, при оценке машин и спецтехники как части оценки рыночной стоимости всех активов).

В первом случае оценка идет «россыпью», во втором - «поток», а в третьем имеет место системная оценка. При оценке машин и спецтехники важным является правильность выбора методов оценки. Эти методы опираются на три подхода: затратный, сравнительный, доходный.

В соответствии с задачей оценки, поставленной «Заказчиком», по определению рыночной стоимости объектов оценки, были проведены расчеты, в основу которых положен сравнительный подход.

Транспортные средства, как объекты оценки, имеют ту особенность, что это тот вид техники, который активно находится в хозяйственном обороте с участием и предприятий, и частных лиц. Это изделия массового или крупносерийного производства, вторичный рынок которых достаточно развит, ценовая информация по сделкам с данным видом техники весьма обширна. Исходя из вышеприведенных соображений, использование доходного подхода при оценке автотранспорта, рынок которого развит и содержит обширную ценовую информацию по стоимости объектов оценки, не рационально и не обосновано необходимостью

Основой применения метода сравнения продаж является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

Необходимой предпосылкой для применения методов сравнительного подхода является наличие информации о сделках с аналогичными объектами, произошедших в сопоставимых условиях (время совершения сделки и условия финансирования сделки). В цену сопоставимой продажи вносят поправки, отражающие существенные различия между ними.

Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости машин и спецтехники представлен, прежде всего, методом прямого сравнения. Объект-аналог должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-технологическое сходство.

Расчет методом прямого сравнения продаж осуществляется в несколько этапов.

1. Нахождение объекта-аналога.

2. Внесение корректировок в цену аналога. Корректировки бывают двух видов:

- коэффициенты, вносимые умножением на коэффициент;
- поправочные, вносимые прибавлением или вычитанием абсолютной поправки.

Таким образом, стоимость машины или единицы оборудования определяется по формуле

$$V = V_{\text{анал.}} \cdot K_1 \cdot K_2 \dots K_m \pm V_{\text{доп.}}$$

где:

$V_{\text{анал}}$ - цена объекта-аналога;

$K_1, K_2, \dots, K_m$ - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемого объекта и аналога;

$V_{\text{доп}}$ - цена дополнительных устройств, наличием которых отличается сравниваемый объект.

При применении метода прямого сравнения следует соблюдать определенную последовательность при внесении поправок: в первую очередь делаются коэффициентные корректировки, а потом - поправочные.

При расчете рыночной стоимости объектов оценки применялись следующие поправки:

Корректировка на торг (Перевод цены предложения в цену сделки). Как правило, в процессе торговли запрашиваемая владельцем объекта цена несколько снижается. Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках купли-продажи на рынке носят конфиденциальный характер. Скидка на торг аналогичных объектов определялась на основании данных опубликованных в издании *"Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования."* (Издание первое. Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород.). Скидка для транспорта и спецтехники в среднем составляет 9,6 %.

Таблица 2.2.1.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

Корректировка на год выпуска. Год выпуска грузового автомобиля имеет существенное значение при выборе автомобиля. Это связано не только с его изнашиванием за годы эксплуатации, но и самой моделью. Как правило, заводы изготовитель со временем усовершенствуют свой модельный ряд, комплектацию и т. д. Коэффициент корректировки для объектов – аналогов равен (9,8-12,2 %) *"Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования."* (Издание первое. Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород)

Средние значения и доверительные интервалы коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации, в процентах

Таблица 6.4.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	11	9,8	12,2
Спецтехника узкого применения	12	10,2	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	10	9,2	11,6
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,1	13,2
Узкоспециализированное оборудование	12	10,1	13,2
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	11	10,2	12,4
Электронное оборудование	13	13,6	16,3
Инструменты, инвентарь, приборы	16	13,9	17,3

Корректировка на дату сделки. Дата продажи объектов-аналогов, сопоставима с датой определения стоимости объекта оценки. Коэффициент корректировки составляет 1,00.

Корректировка на техническое состояние. Корректировка отражает различия в техническом состоянии объекта и аналогов, способные оказать влияние на формирование рыночной стоимости. Коэффициент корректировки для объектов – аналогов равен 1.

Информация об аналогах получена путем анализа данных предложений на открытых Интернет-

ресурсах. Распечатки страниц Интернет представлены в приложении.

Расчет стоимости объекта в рамках сравнительного подхода

Характеристика	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
1	2	3	4	5
Источник информации	объект оценки	https://auto.drom.ru/spec/irkutsk/paz/32054/bus/city/256687873.html	https://auto.drom.ru/spec/tomsk/paz/32054/bus/city/615471013.html	https://auto.drom.ru/spec/tomsk/paz/32054/bus/city/540214335.html
Дата продажи/предложения	1 кв.2025г.	1 кв.2025г.	1 кв.2025г.	1 кв.2025г.
Модель, марка.	ПАЗ 32054	ПАЗ 32054	ПАЗ 32054	ПАЗ 32054
Описание	Автобус	Автобус	Автобус	Автобус
Цена, руб.	определяется	1 300 000	1 470 000	1 200 000
Год выпуска.	2019	2019	2019	2019
	5	5	5	5
Пробег, км.	н/у	н/у	н/у	н/у
Корректировка на год выпуска	-	1	1,44	1,11
Условия продажи		цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка на торг	-	0,904	0,904	0,904
Общее состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Корректировка на техническое состояние, руб.	1	1	1	1
Корректировка на дату оценки		1	1	1
Скорректированная цена, руб.		1 175 000	1 914 000	1 204 000
Значение общей корректировки объекта-аналога в % от цены предложения с учетом корректировки на уторгование		10%	30%	0%
Ранг отклонения скорректированной стоимости объекта аналога от цены предложения (номер в упорядоченном по убыванию ряде по предыдущей строке; наибольшему значению общей корректировки присваивается ранг «1», следующему по убыванию значению общей корректировки присваивается ранг «2» и т.д.)		2	1	3
Средневзвешенное по рангу значение стоимости, руб.			1312666,67	
Стоимость объекта оценки (округленно) руб			1 310 000	

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ВНЕСЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Таким образом, различные методы могут быть использованы в процессе оценки, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более методов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

Вывод. В связи с тем, что для объектов оценки применялся только один подход, согласование не производилось.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, представлены в таблице ниже.

Наименование объекта оценки	Сравнительный подход, рублей.	Доходный подход, рублей.	Затратный подход, рублей.	Рыночная стоимость, рублей.
Объект оценки № 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.	526 700	Отказ	Отказ	526 700
Объект оценки № 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 492/1000	232 300	Отказ	Отказ	232 300
Объект оценки № 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а. Доля в праве 1/2	21 200	Отказ	Отказ	21 200
Объект оценки № 4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а.	175 000	Отказ	Отказ	175 000
Объект оценки № 5. Здание КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а	4 590 000	Отказ	Отказ	4 590 000
Объект оценки № 6. Помещения в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала	12 631 000	Отказ	Отказ	12 631 000

Объект оценки № 7. Помещения в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II

22 651 000

Отказ

Отказ

22 651 000

8. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата (п. 14 ФСО VI).

На основании приведенных данных и сделанных предположений мы считаем, что наиболее вероятное значение рыночной стоимости составляет:

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

526 700 (Пятьсот двадцать шесть тысяч семьсот) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, доля в праве 492/1000, рассчитанная на дату оценки составляет:

232 300 (Двести тридцать две тысячи триста) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, доля в праве 1/2, рассчитанная на дату оценки составляет:

21 200 (Двадцать одна тысяча двести) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

175 000 (Сто семьдесят пять тысяч) рублей.

Рыночная стоимость здания КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

4 590 000 (Четыре миллиона пятьсот девяносто тысяч) рублей.

Рыночная стоимость помещений в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

12 631 000 (Двенадцать миллионов шестьсот тридцать одна тысяча) рублей.

Рыночная стоимость помещений в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II, как единого объекта, рассчитанная на дату оценки составляет:

22 651 000 (Двадцать два миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей.

в том числе:

стоимость помещений в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II - 17 894 000 рублей

стоимость права аренды земельного участка, кадастровый номер 45:25:020407:0028, соразмерно площади помещений в общей площади в Здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней (762 кв.м.) – 4 757 000 рублей

Рыночная стоимость транспортного средства: Автобус ПАЗ 32054, 2019г.в., VIN X1M3205L0K0003074, рассчитанная на дату оценки составляет:

1 310 000 (Один миллион триста десять тысяч) рублей.

9. Пределы применения полученного результата.

Результат оценки будет использоваться Заказчиком для принятия управленческих решений.

Оценка проведена по состоянию на дату: **16.01.2025 года**.

Все расчеты и обоснования, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с нормативными актами, действующими в Российской Федерации на дату оценки.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 года N 135-ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки I, II, III, IV, V, VI, утвержденные Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, №7 от 25.09.2014г., утвержденный Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611, ФСО № 10, а также Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков».

Результаты оценки, проведенные расчеты и анализ для объекта оценки подготовлены на основании Отчета об оценке, следующем ниже, и не могут трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценка объектов проведена с позиций рыночной стоимости по состоянию на 16.01.2025г. Под датой оценки подразумевается состояние оцениваемого объекта в совокупности со сложившимися физическими факторами, влияющими на его стоимость, и состоянием рынка в Российской Федерации на вышеуказанную дату.

Характеристика объектов оценки, необходимая информация и расчеты представлены в настоящем Отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

В результате проведенных расчетов установлено, что по состоянию на 16.01.2025г.,

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания КДП, общей площадью 2 703 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:50, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

526 700 (Пятьсот двадцать шесть тысяч семьсот) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 2 358 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:255, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, доля в праве 492/1000, рассчитанная на дату оценки составляет:

232 300 (Двести тридцать две тысячи триста) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 116 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:256, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, доля в праве $\frac{1}{2}$, рассчитанная на дату оценки составляет:

21 200 (Двадцать одна тысяча двести) рублей.

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки, общей площадью 682 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:257, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

175 000 (Сто семьдесят пять тысяч) рублей.

Рыночная стоимость здания КДП, назначение нежилое, общей площадью 432,3 кв.м., кадастровый номер: 45:25:030602:92, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

4 590 000 (Четыре миллиона пятьсот девяноста тысяч) рублей.

Рыночная стоимость помещений в здании закрытой стоянки, назначение нежилое, общей площадью 1 136,5 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 12-19, 17а, 17б, 18а, 21-26, 23а, на антресольном этаже: 1-9, кадастровый номер: 45:25:030602:193, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голикова 29а, рассчитанная на дату оценки составляет:

12 631 000 (Двенадцать миллионов шестьсот тридцать одна тысяча) рублей.

Рыночная стоимость помещений в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II, как единого объекта, рассчитанная на дату оценки составляет:

22 651 000 (Двадцать два миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей.

в том числе:

стоимость помещений в здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней в пристрое к многоквартирному жилому дому, назначение нежилое, общей площадью 582,4 кв.м., номера на поэтажном плане: на 1 этаже: 14-21, 24-28, 42, кадастровый номер: 45:25:020407:6903, расположенного по адресу: Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/II - 17 894 000 рублей

стоимость права аренды земельного участка, кадастровый номер 45:25:020407:0028, соразмерно площади помещений в общей площади в Здании магазина «Горячий хлеб» с пекарней (762 кв.м.) – 4 757 000 рублей

Рыночная стоимость транспортного средства: Автобус ПАЗ 32054, 2019г.в., VIN X1M3205L0K0003074, рассчитанная на дату оценки составляет:

1 310 000 (Один миллион триста десять тысяч) рублей.

Характеристика объектов оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Отчет подготовил оценщик:

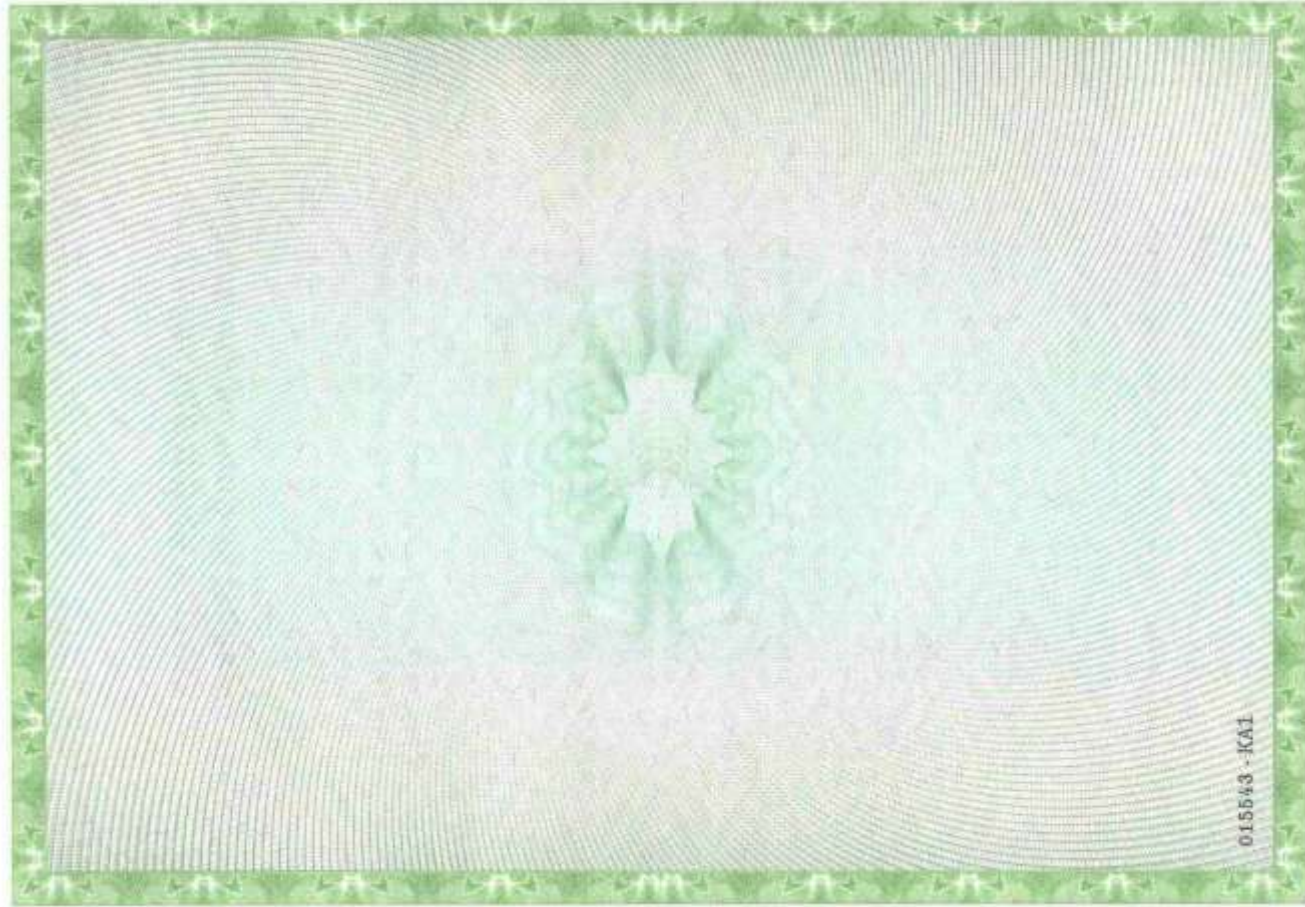
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards.

Мухаметдинов Р.Т.

11. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон об оценочной деятельности в РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998г.
2. Приказы Министерства экономического развития и торговли РФ, №200 от 14.02.2022г. (ФСО I-VI) ., №611 от 25.09.2014г., №328 от 01.06.2015 г
3. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», Фридман Дж., Ордуэй Н.. перевод с английского, Москва, 1995 г.;
4. «Организация и финансирование инвестиций», Сергеев И. В., Веретенникова И. И. учебное пособие, Москва, 2001 г.;
5. «Оценка рыночной стоимости недвижимости» Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Москва, 1998 г.;
6. Гражданский кодекс Российской Федерации;
7. Ковалев А.П. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. - Москва, "Академия оценки", 1996.
8. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. - Москва, "Финстатинформ", 1997.
9. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) /А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазикина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. —М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 544 с.
10. Попов Г.В. «Основы оценки недвижимости» Учебник – М :РОО 1995г.
11. Материалы сайтов:
12. economy.gov.ru
13. www.minfin.ru
14. www.pravitelstvo.gov.ru
15. <http://www.ocenchik.ru/>
16. <http://www.appraiser.ru/>
17. sroroo.ru
18. smao.ru
19. <http://www.finam.ru>
20. <http://www.budgetrf.ru>
21. <http://ru.wikipedia.org>
22. иные ресурсы сети Интернет.

[illegible]



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 023774-1 от 02 июля 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Мухаметдинову Рустаму Талгатовичу**

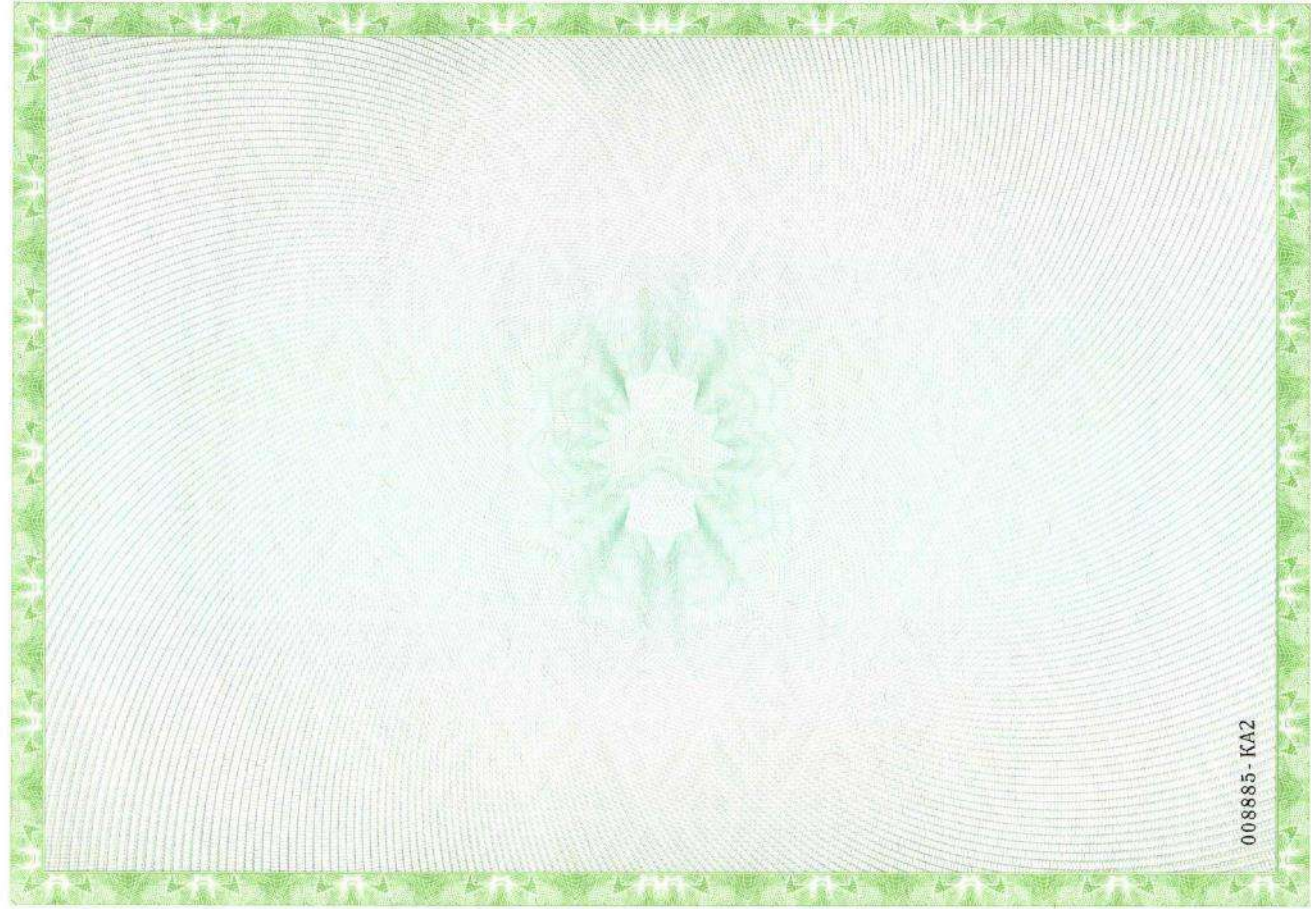
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 02 июля 2021 г. № 206

Директор  А.С. Бузиков

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 02 июля 2024 г.

015543 - K41

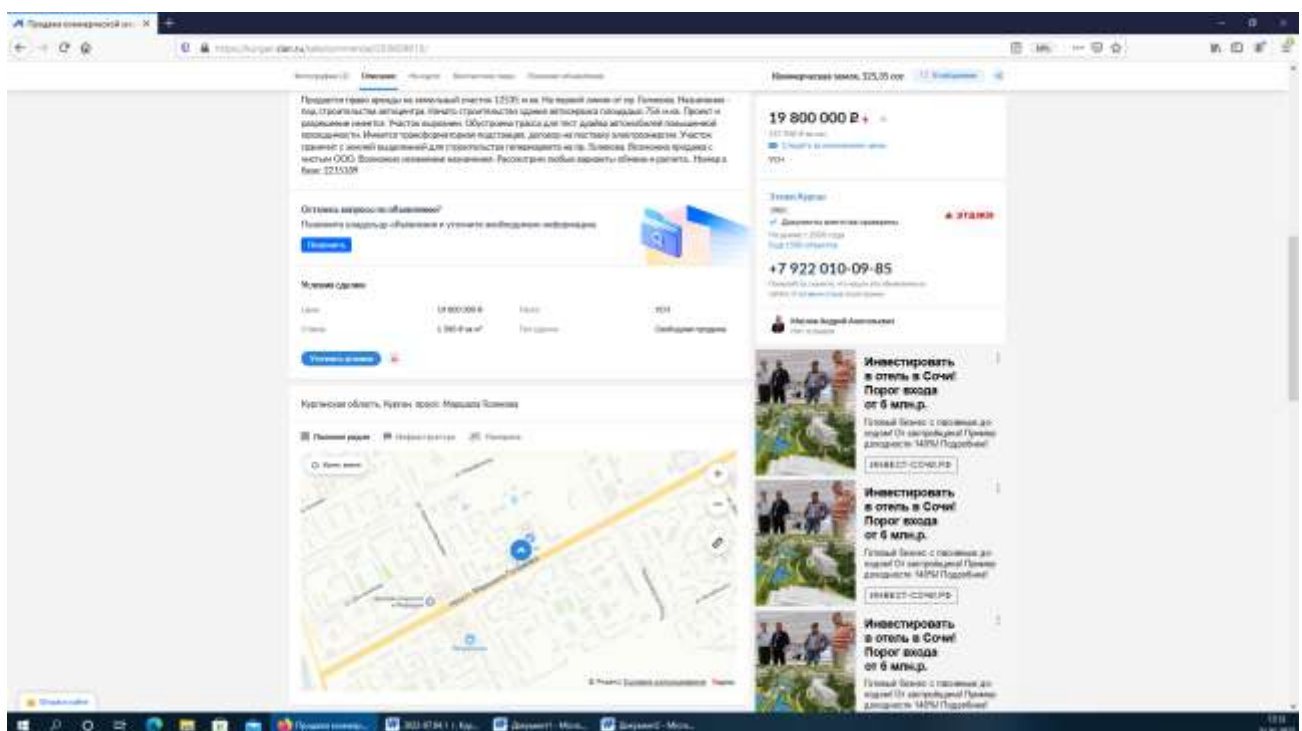
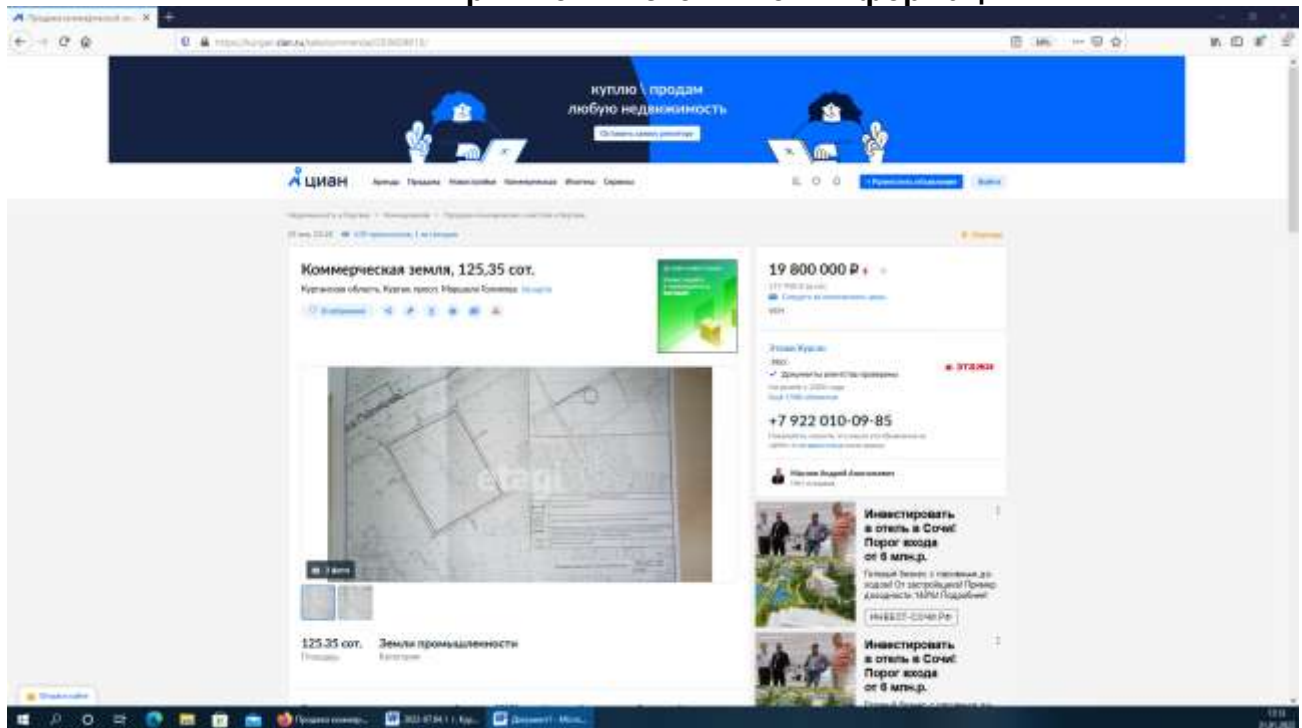


008885-KA2



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Скриншоты источников информации



<https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/203609815/>

Недвижимость в Кургане > Коммерческая > Продажа коммерческого участка в Кургане > улица Бурова-Петрова

18 фев, 14:35 137 просмотров, 3 не отвечено

Коммерческая земля, 42 сот.

Курганская область, Курган, ул. Бурова-Петрова, 136 [на карте](#)

[Выборки](#) [←](#) [→](#) [↑](#) [↓](#) [↺](#) [↻](#)



1 800 000 Р

История цены

18 фев 2023	1 800 000 Р	+ 300 000 Р
10 окт 2020	1 500 000 Р	

+7 963 278-78-03

Позвоните, оставьте свой отзыв или объявление на сайте. И получите ответ на все вопросы.

[Написать объявление](#)

42 сот.
Площадь

Земли промышленности
Категория

Продается земельный участок в районе Танкини, с разрешенным использованием: строительная промышленность, предприятие по производству блочно-модульных котельных), а так же под строительство любого предприятия или комплекса. Имеется грунтовый подъезд к земельному участку. Пропилен и подведен к участку газ. Участок огорожен, очищена территория от деревьев и пней. Остальные вопросы по телефону.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Позвонить по телефону](#)

Франшиза «24 Градуса»!
Нас уже 289!

[Почитать больше](#) [info-24.ru](#)

Франшиза 24 Градуса! Доход 450.000Р!
Цена франшизы - 295 000Р!
Окупаемость 7-10 мес.! Работы 15%! Помогите в реализации!

[Почитать больше](#) [info-24.ru](#)

Генераторы 8-1500 кВт так скидки!
Самый большой склад генераторов 8-1500 кВт! Заезд 99%! Даем максимальную скидку!

[info-energo-24.ru](#)

<https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/213211123/>

Продажи - Аренда - Недвижимость - Журнал Биз - [Личный кабинет](#) [Написать объявление](#)

Недвижимость в Кургане > Продажа > Земля, коммерческое строение



[В избранное](#) [Подписаться](#) [Посмотреть](#) [Изменить](#) [Сообщить об ошибке](#)

Продам коммерческую землю

24 авг 2023 106% продаж из 114

1 600 000 Р
119 403 просмотра

Курган - Орджоникидз. Микрорайонный, 25А

Параметры
Площадь участка 15,4 соток

Продан участок с назначением для размещения и обслуживания складов, оптовоп, энергетическое.

Подбор риелтора
Риелтор поможет купить или продать любой недвижимость.

[Оставить заявку](#)

Агентство недвижимости
Агентство
331 объявлений
Телефон
+7 912 575-10-77
Настройка рекламы
агентству

Подтвердить информацию в объявлении?

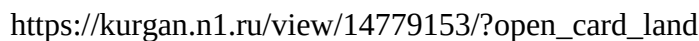
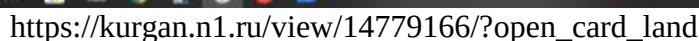
☒ Да ☐ Нет

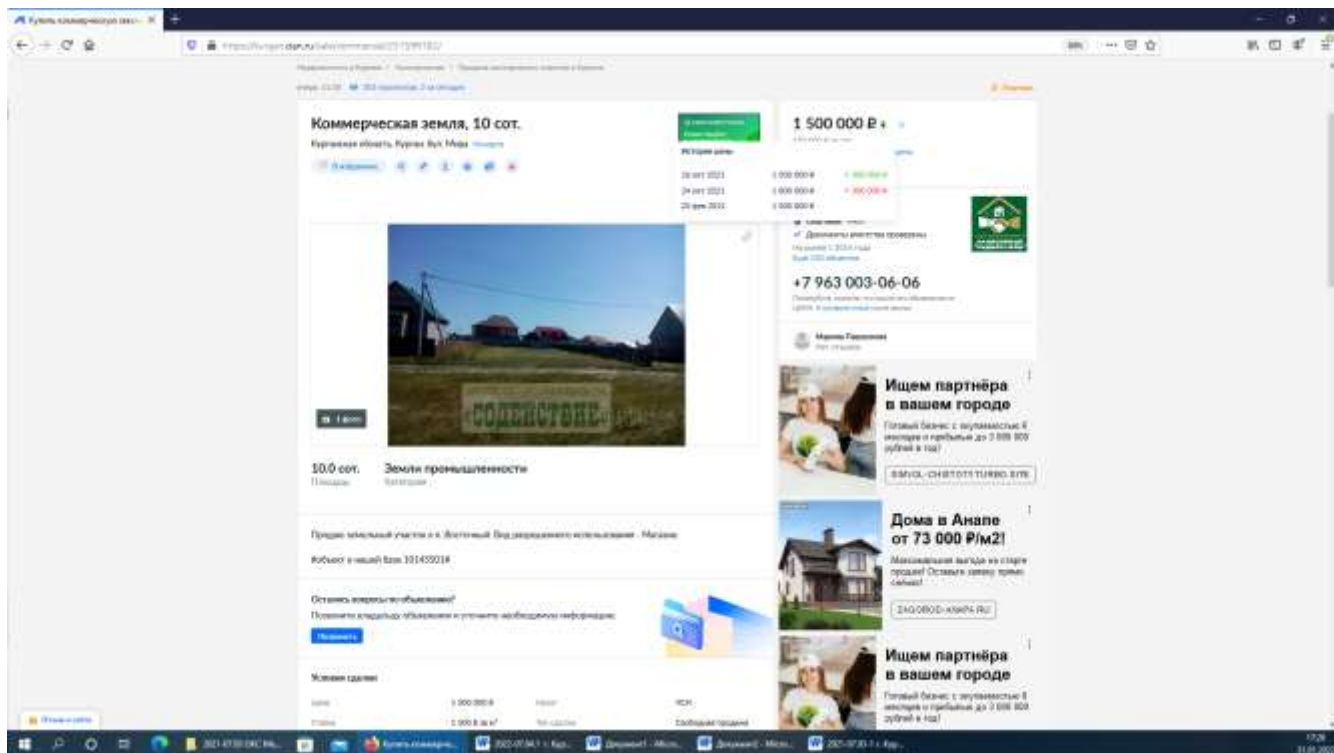
☒ Не доверяю ☐ Разочарован

Похожие предложения
[Коммерческая земля в Рыбаско](#)

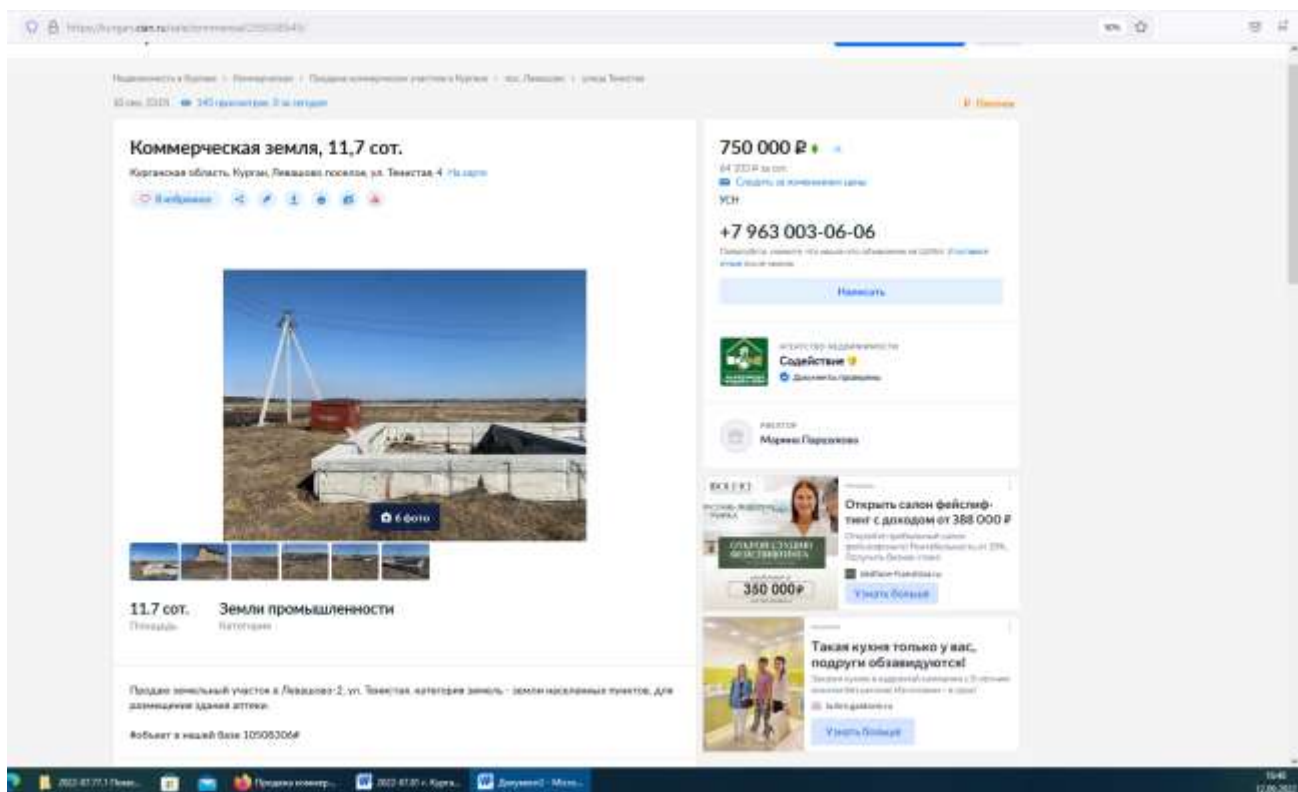
Получите код! Сделайте предложение

https://kurgan.n1.ru/view/71123408/?open_card_land

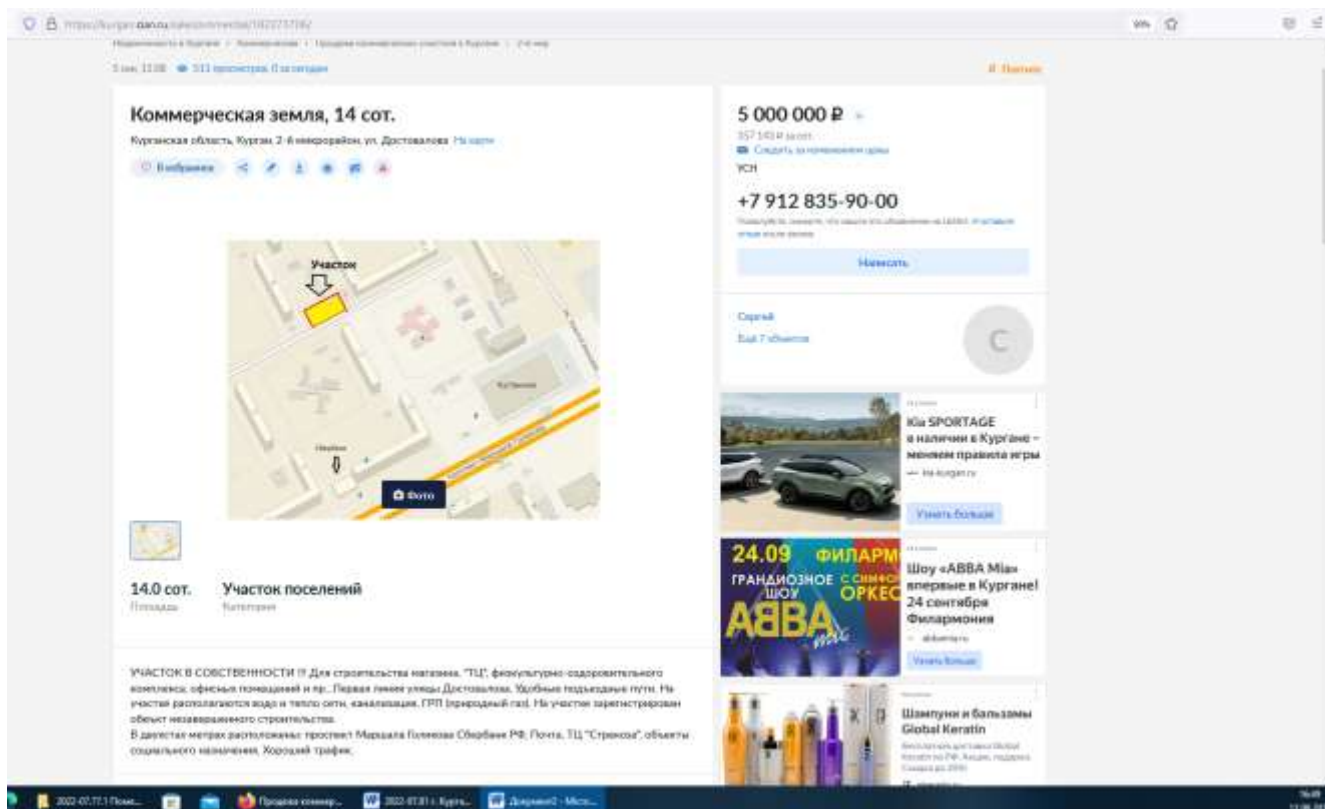




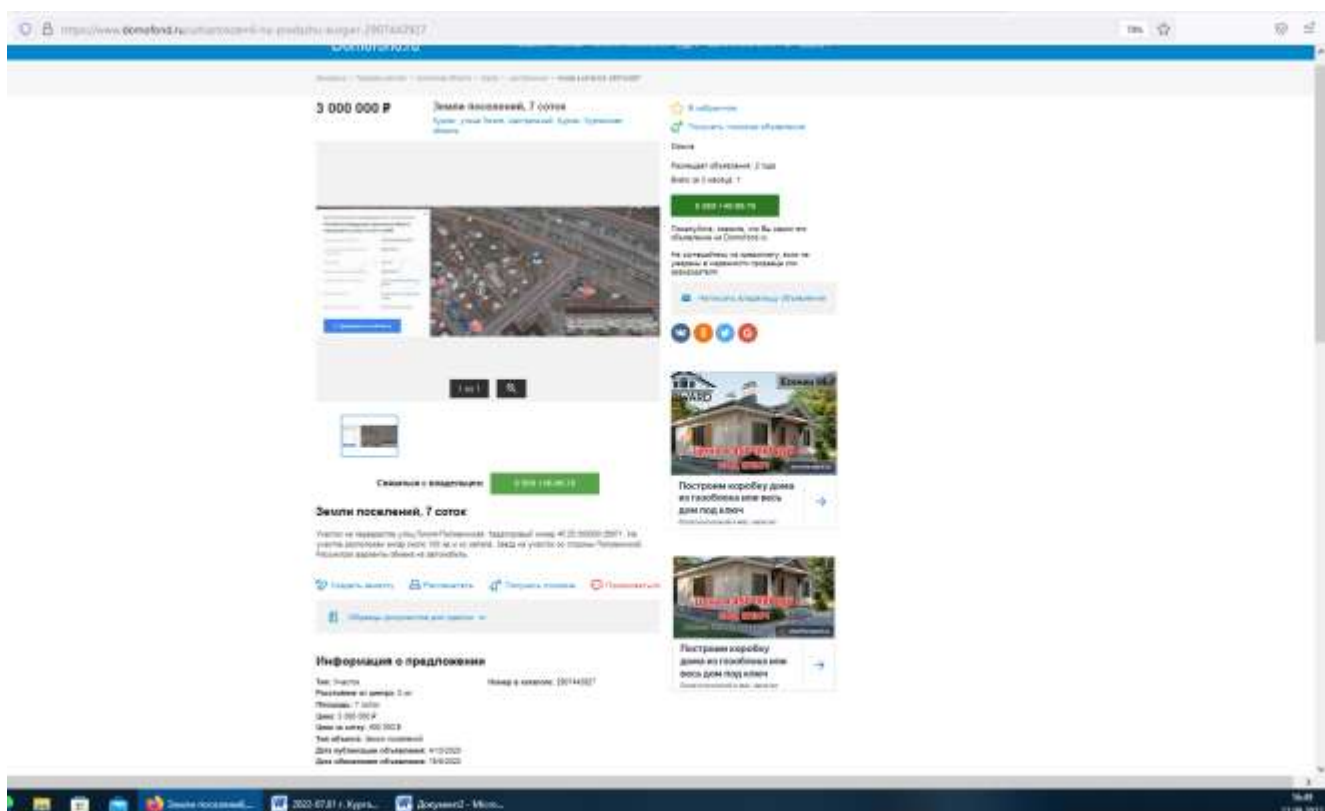
<https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/251599182/>



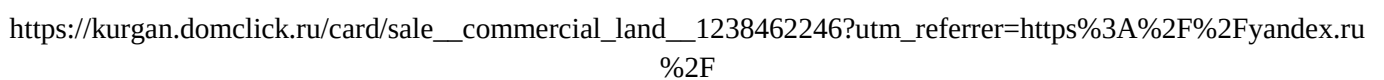
<https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/255038545/>

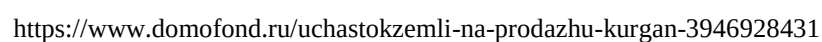
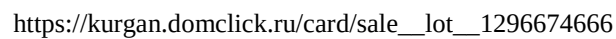


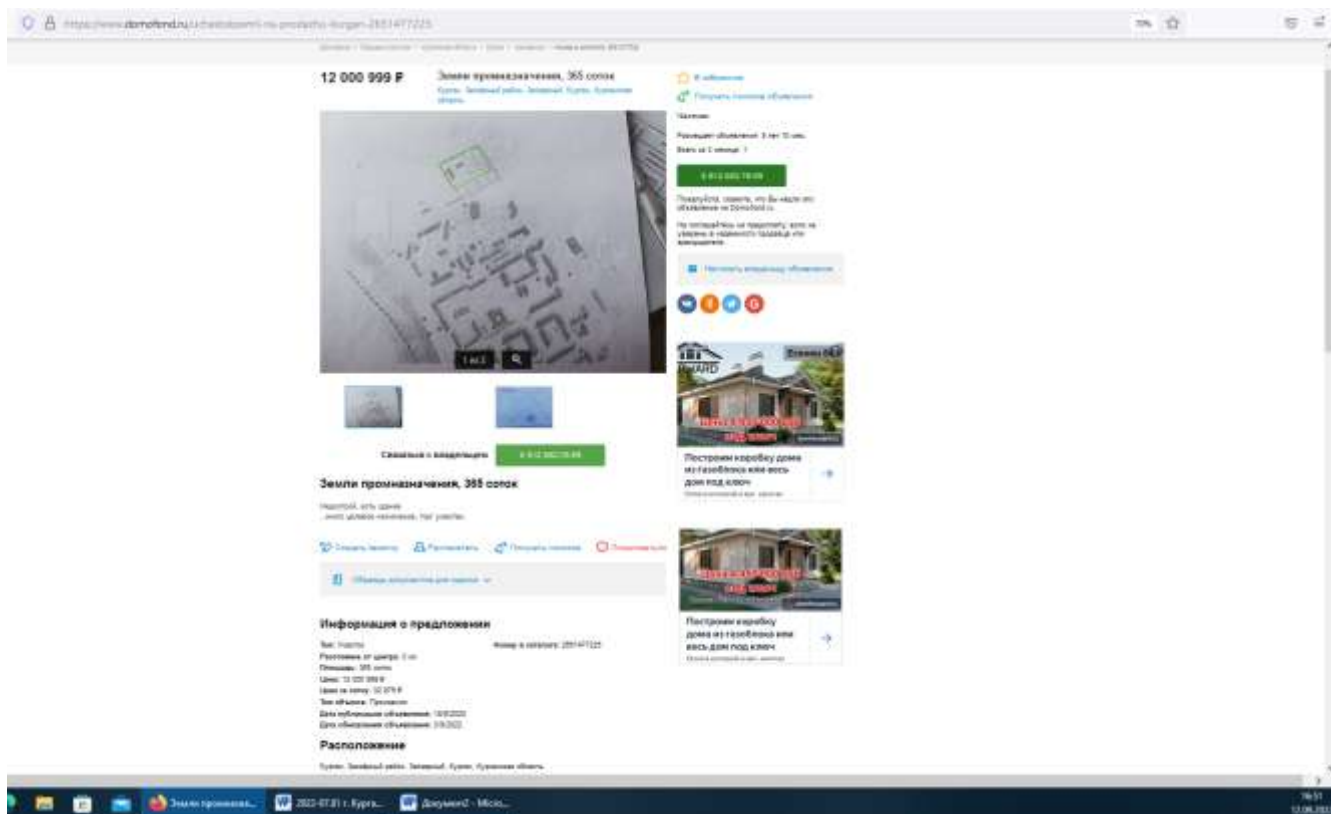
<https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/182373706/>



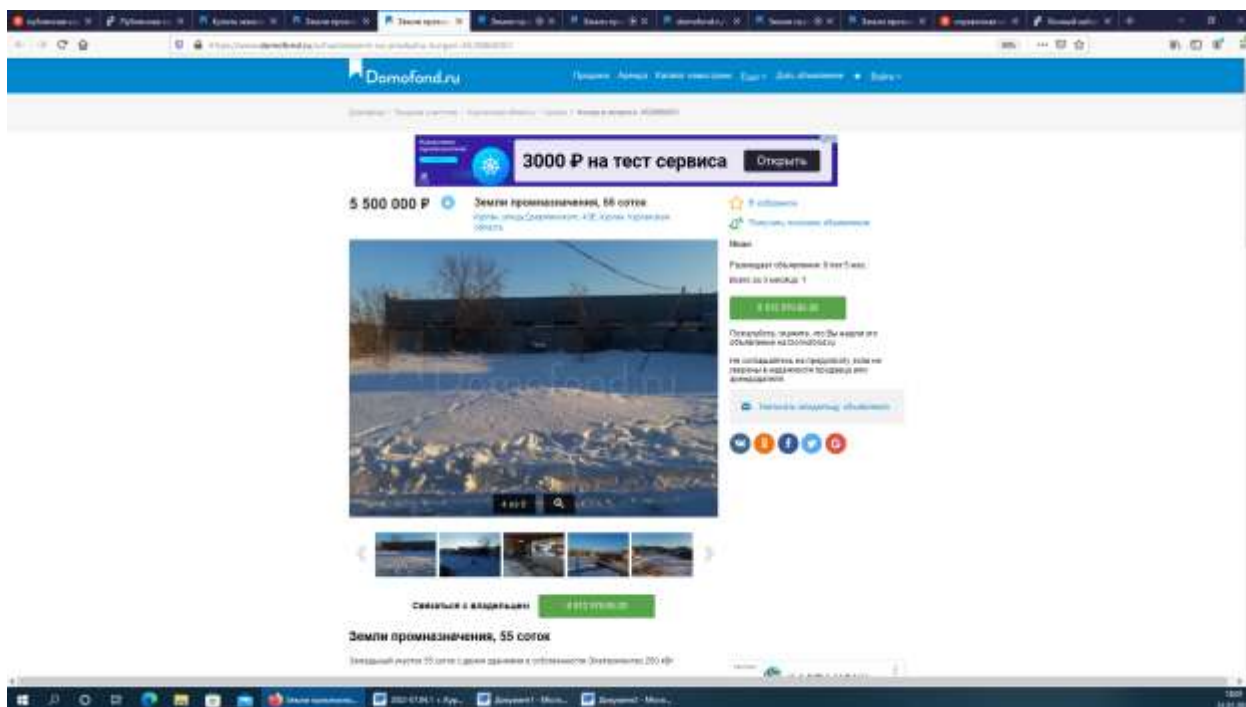
<https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kurgan-2907443927>

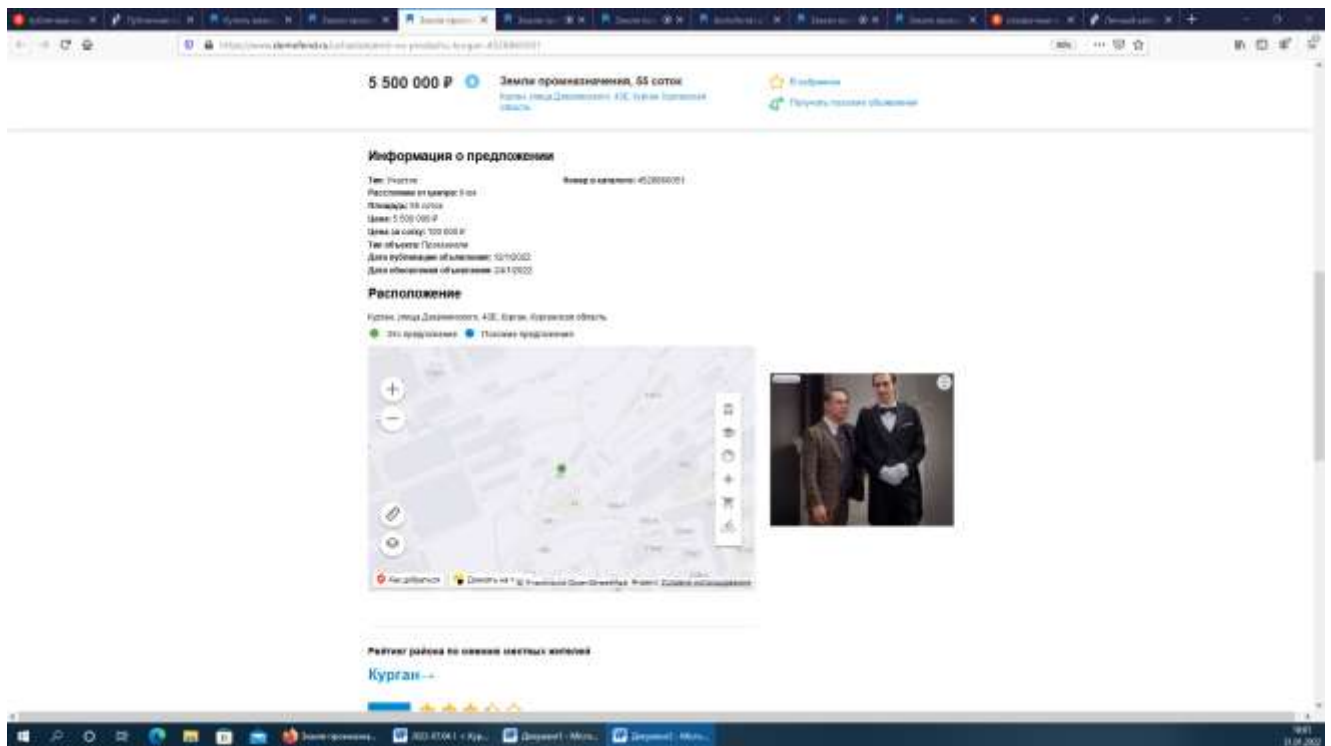




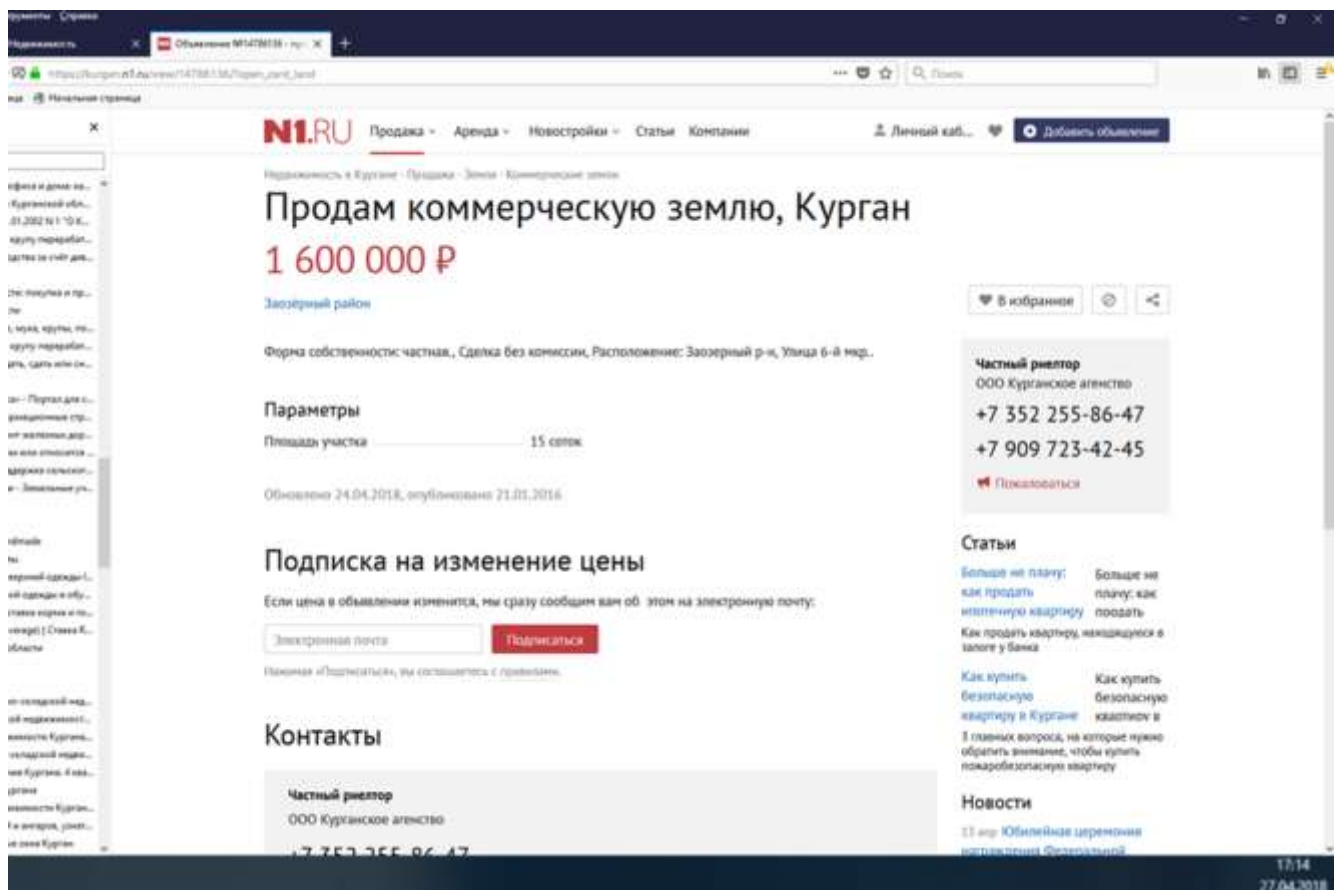


<https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kurgan-2651477225>

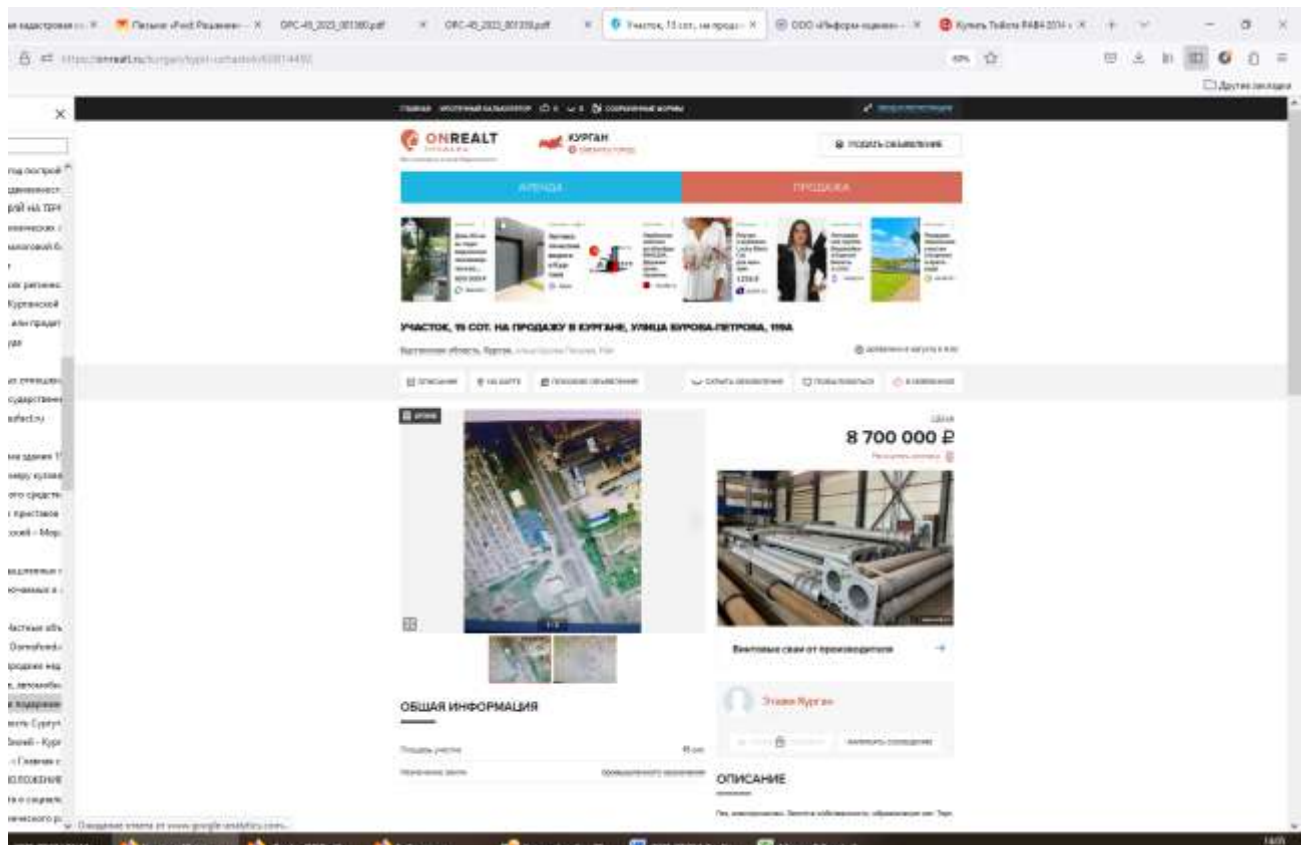




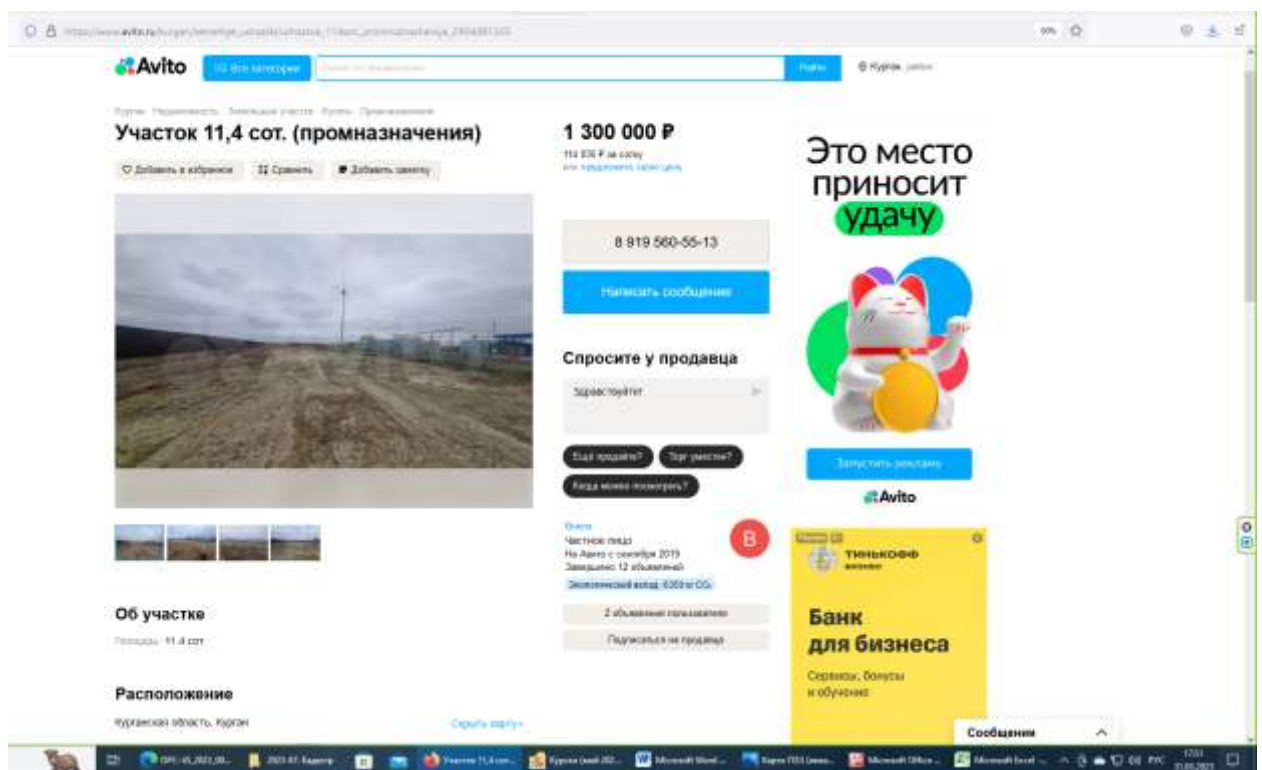
<https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kurgan-4528860051>

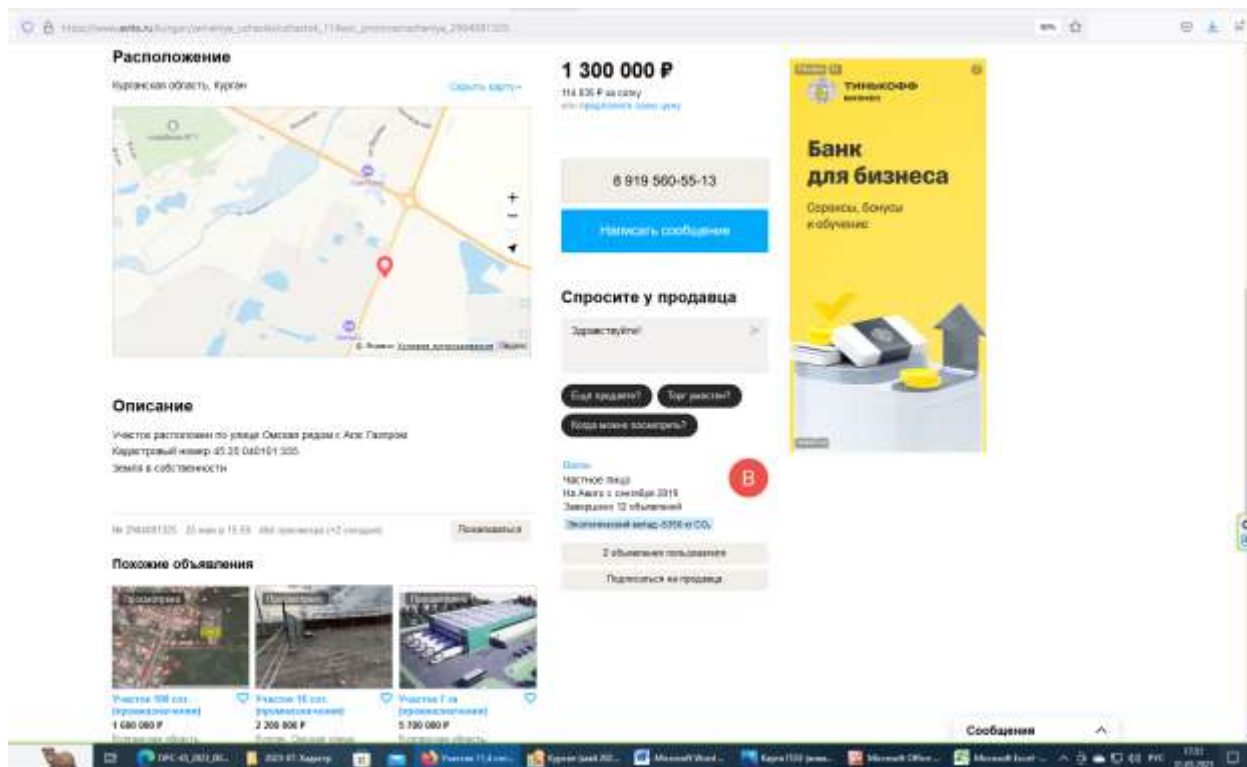


https://kurgan.n1.ru/view/14786136/?open_card_land

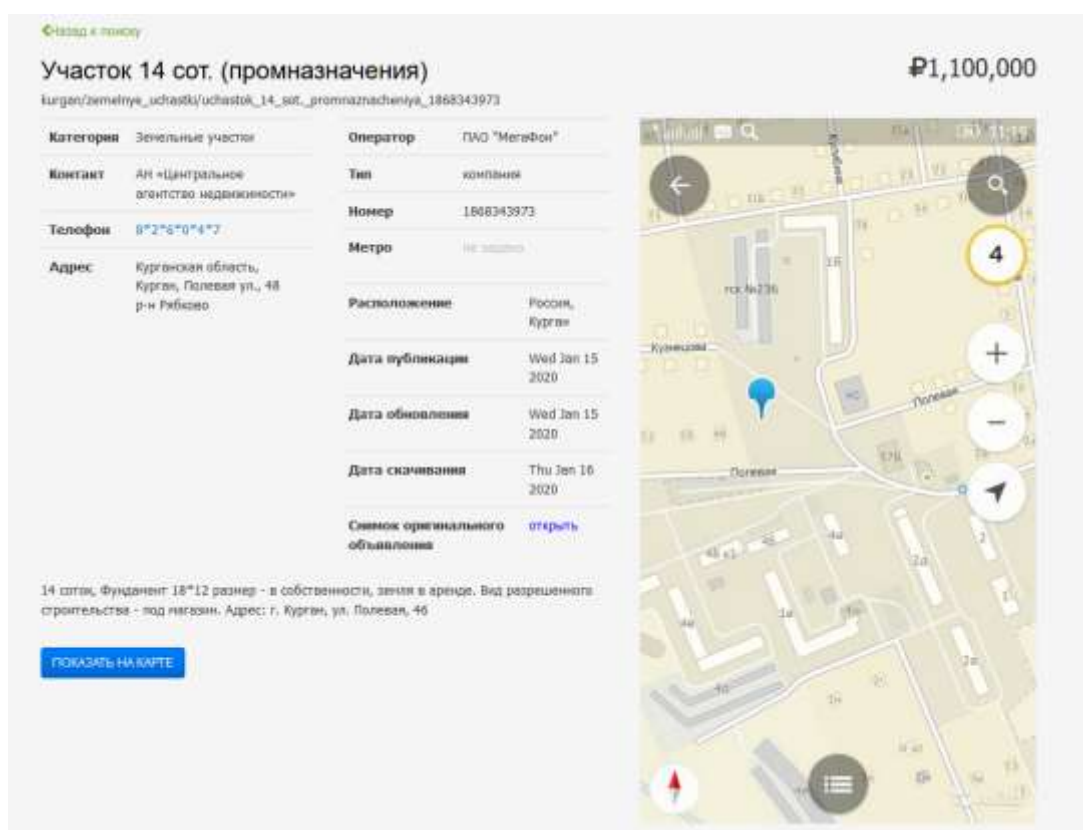


<https://onreal.ru/kurgan/kypit-uchastok/60814492>





https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_114sot._promnaznacheniya_2904081325



<https://ruads.org/>

ЦИАН Аренда Продажа Недвижимость Бизнес-реalty Оценка Ипотека

Реклама и услуги: Продажа недвижимости, аренда в Кургане

История: 12.01.2019 24-летние, 1 человек

Коммерческая земля, 125,35 сот.

Курганская область, Курган, пр-т. Маршала Голыкова

3 фотографии



125,35 сот. Земли промышленности

Площадь Категория

Предается право аренды на земельный участок 12535 кв.м. от пр. Голыкова. Назначение - под строительство здания. Участок выделен. Обеспечена прокладка для тест драйв автомобилей повышенной проходимости. Множество трансформаторных подстанций, доступ на установку электромобилей. Участок охраняет с камерой видеонаблюдения для отслеживания нарушений "Платно" на пр. Голыкова. Взаимоотношения с частным ООО. Бизнесом является назначение. Рассмотрены любые варианты обмена и расчета. Номер в базе: 2213109

Наиболее полная информация находится у владельца объявления

Позвоните, чтобы узнать

9 800 000 Р

16,182 А кв.м.

История: 12.01.2019 24-летние, 1 человек

Этажи - Курганский офис

Буд. 2020-2021

+7 906 884-06-13

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

Маслова Наталья Александровна

100% гарантия

Френкиса 24

Григорьев Домов

850,000 Р

Цена френкиса от 500 000 Р

Оплата френкиса Т-19 кв.м. - 1000 Р

100% гарантия

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

Френкиса 24

Григорьев Домов

850,000 Р

Цена френкиса от 500 000 Р

Оплата френкиса Т-19 кв.м. - 1000 Р

100% гарантия

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

Френкиса 24

Григорьев Домов

850,000 Р

Цена френкиса от 500 000 Р

Оплата френкиса Т-19 кв.м. - 1000 Р

100% гарантия

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

ЦИАН Аренда Продажа Недвижимость Бизнес-реalty Оценка Ипотека

Реклама и услуги: Продажа недвижимости, аренда в Кургане

История: 12.01.2019 24-летние, 1 человек

Коммерческая земля, 125,35 сот.

Курганская область, Курган, пр-т. Маршала Голыкова

3 фотографии



125,35 сот. Земли промышленности

Площадь Категория

Предается право аренды на земельный участок 12535 кв.м. от пр. Голыкова. Назначение - под строительство здания. Участок выделен. Обеспечена прокладка для тест драйв автомобилей повышенной проходимости. Множество трансформаторных подстанций, доступ на установку электромобилей. Участок охраняет с камерой видеонаблюдения для отслеживания нарушений "Платно" на пр. Голыкова. Взаимоотношения с частным ООО. Бизнесом является назначение. Рассмотрены любые варианты обмена и расчета. Номер в базе: 2213109

Наиболее полная информация находится у владельца объявления

Позвоните, чтобы узнать

9 800 000 Р

16,182 А кв.м.

История: 12.01.2019 24-летние, 1 человек

Этажи - Курганский офис

Буд. 2020-2021

+7 906 884-06-13

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

Маслова Наталья Александровна

100% гарантия

Френкиса 24

Григорьев Домов

850,000 Р

Цена френкиса от 500 000 Р

Оплата френкиса Т-19 кв.м. - 1000 Р

100% гарантия

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

Френкиса 24

Григорьев Домов

850,000 Р

Цена френкиса от 500 000 Р

Оплата френкиса Т-19 кв.м. - 1000 Р

100% гарантия

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

Френкиса 24

Григорьев Домов

850,000 Р

Цена френкиса от 500 000 Р

Оплата френкиса Т-19 кв.м. - 1000 Р

100% гарантия

Позвоните, чтобы узнать о деталях объявления

2213109

<https://kurgan.cian.ru/sale/commercial/203609815/>

Назад к поиску

Участок 70 сот. (промназначения)

kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot_promnaznacheniya_1859412142

8,500,000 Р

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Ольга	Тип	Частное
Телефон	89125246971	Номер	1859412142
Адрес	Курганская область, Курган, ш. Тюмина р-н Центральная	Метро	не указано
Расположение	Россия, Курган	Дата публикации	Sat Jan 18 2020
Дата обновления	Sat Jan 18 2020	Дата окончания	Sat Jan 18 2020
Снимок оригинального объявления	открыть		

Земельный участок находится около поста ГИБДД, есть недостроенное в собственности. Шикарное место под магазин, можно под магазин, под автосервис, автомойку.

Показать на карте

Фото отсутствует

<https://ruads.org/>

Связь к поиску

Участок 37 сот. (промназначения)

₽9,000,000

kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_37_sot_promnaznacheniya_1868476126

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	leader1	Тип	компания
Телефон	8*1*5*5*6*1	Номер	1868476126
Адрес	Курганская область, Курган, ул. Дзержинского, 49К1 р-н Центральный	Метро	не задано
Расположение	Россия, Курган		
Дата публикации	Mon Jan 27 2020		
Дата обновления	Mon Jan 27 2020		
Дата скачивания	Mon Jan 27 2020		
Смюок оригинального объявления	открыть		

Предлагю для покупки земельный участок, расположенный в районе Дзержинского кольца, район "Гойота" центр, поворот на фирму "Матюших", участок угловой, правильной формы - прямоугольный, огорожен. Все коммуникации: водоснабжение, водоотведение, газ, э/э. Отлично подойдет для автоцентра, торгового центра, строительства многоквартирного дома, автозаправки.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



<https://ruads.org/>

Недвижимость в Кургане · Продажа · Земля · Коммерческая земля



[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#) [Напечатать](#)

[Следить за ценой](#)

Продам коммерческую землю, Курган

24 авг 2020 [С](#) [Обн.](#) [сегодня](#) [65](#) (+1)

1 600 000 Р

119 403 Р/сотку

Курган · Ориентир: пр. Машиностроителей, 35А

Параметры

Площадь участка 13,4 соток

Продаю участок, с назначением для эксплуатации и обслуживания цеха, огорожен, электричество.

Похожие предложения

[Коммерческие земли в Рыбков](#)

Агентство недвижимости

Агентство

151 объявление

Татьяна

+7 912 575-10-77

[Не отправляйте предоплату
до просмотра](#)

Подтвердилась информация в
объявлении?

[Да](#)

[Нет](#)

[Не дозвонился](#)

https://kurgan.n1.ru/view/71123408/?open_card_land

[←Назад к поиску](#)

Участок 70 сот. (промназначения)

₽5,000,000

kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot_promnaznacheniya_1862177160

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Контакт	Евгений	Тип	компания
Телефон	5*0*0*0*4*0	Номер	1862177160
Адрес	Курганская область, Курган, Промышленная ул., 9/1 р-н Рябово	Метро	не задано
Расположение	Россия, Курган		
Дата публикации	Mon Feb 03 2020		
Дата обновления	Mon Feb 03 2020		
Дата скачивания	Mon Feb 03 2020		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Фото
отсутствует

Продается земельный участок 70 соток, асфальт, удобный подъезд, свет, рядом газ, водопровод, канализация, на участке находится здание из Ж/Б блоков площадью 60 кв.м. На данный момент участок снимают арендаторы. Все в собственности.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org/>

[←Назад к поиску](#)

Участок 100 сот. (промназначения)

₽1,000,000

kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_promnaznacheniya_1897101271

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Контакт	Резник	Тип	компания
Телефон	89630049799	Номер	1897101271
Адрес	Курганская область, г.о. Курган р-н Восточный	Метро	не задано
Расположение	Россия, Курган		
Дата публикации	Fri Feb 28 2020		
Дата обновления	Fri Feb 28 2020		
Дата скачивания	Sat Feb 29 2020		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Фото
отсутствует

Участок промназначения, собственность, электричество, газ, водопровод

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org/>

[Назад к поиску](#)

Участок 70 сот. (промназначения)

₽5,000,000

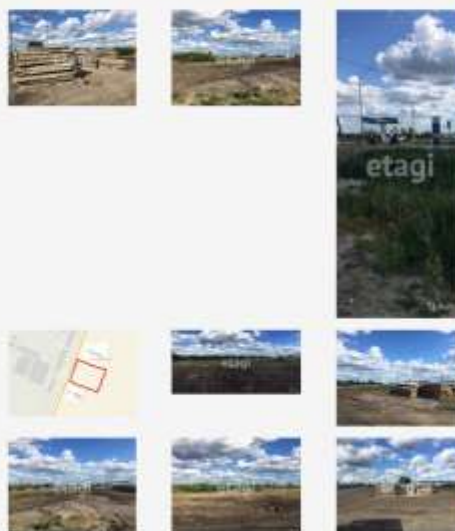
kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot._promnaznacheniya_1939199559

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	ЭТАГИ	Тип	компания
Телефон	89120628689	Номер	1939199559
Адрес	Курганская область, Курган, Омская ул.	Метро	не задано
Расположение	Россия, Курган		
Дата публикации	Fri Jun 19 2020		
Дата обновления	Fri Jun 19 2020		
Дата скачивания	Fri Jun 19 2020		

Снимок оригинального объявления [открыть](#)

Продается 7 Га земли на первой линии по улице Омская в районе остановки общественного транспорта "Продбаза" (ул. Омская 181). Подойдет для постройки помещений автосалона или торгового центра. Есть возможность увеличить эту площадь. Участок находится в собственности, отсыпан и готов к строительству! На участке находятся железобетонные плиты перекрытий, которые могут быть использованы для формирования площадки. На все интересующие вопросы ответим по телефону. - Номер в базе: 4363109. Район: Северный.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



<https://ruads.org/>

[The Russian Information website](#)

[Назад к поиску](#)

Участок 5 сот. (промназначения)

₽2,800,000

kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._promnaznacheniya_1986794284

Категория	Земельные участки	Тип	компания
Адрес	Курганская область, Курган, ул. Карельская, 32 г/к Центральный	Номер	1986794284
Расположение	Россия, Курган		
Дата публикации	Fri Oct 02 2020		
Дата обновления	Fri Oct 02 2020		
Дата скачивания	Fri Oct 02 2020		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Отличное предложение для инвестирования! Продам земельный участок в центре города, район Дачного парка. Участок на первой линии, коммуникации подведены.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



<https://ruads.net/>

Техническое обслуживание онлайн

Читайте также

Участок 7.5 сот. (ИЖС)

https://netchip.ru/uchastki/uchastok_7_5_sot_msk_1000269418

Категория	Земельные участки	Тип	населенная
Адрес	Курган, улица Гоголя р-н Центральный	Номер	1995269418
		Метро	нет рядом

Расположение	Росси, Курган
Дата публикации	Вкл Oct 04 2020
Дата обновления	Вкл Oct 04 2020
Дата окончания	Вкл Oct 04 2020
Состояние приватизации	открыть

Участок на пересечении улиц Гоголя и Полковников. Кадастровый номер: 45-23-088880-26971

[ПРОСМОТРЕТЬ](#)



₽1,500,000

<https://ruads.net/>

Дом > Продажа и аренда > Прокаты > Прокат авто > PAZ > 2019 > Объявление 840218108

★ Продажа ПАЗ 32054, 2019 год в Томске



1 200 000 ₽

Входит от 18 000 ₽ в месяц

Тип авто	бизнес
Коробка передач	механика
Привод	задний
Тип топлива	городской автобус
Курс	левый

Отчет по VIN-коду

XVIN:*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ не числится в розыске
- ✓ ограничений не обнаружено
- Плюс ДТП и расчеты ремонтов
- Проверка наличия залогов
- Будет 20 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

[Добавить в избранное](#)

[Нажаловаться на это объявление](#)

Дом > Продажа и аренда > Прокаты > Прокат авто > PAZ > 2019 > Объявление 81547613

★ Продажа ПАЗ 32054, 2019 год в Томске



1 470 000 ₽

Входит от 18 000 ₽ в месяц

Двигатель	Бензин, 4 Т.Д
Мощность	122 л.с.
Коробка передач	механика
Привод	задний
Тип топлива	городской автобус
Пробег	425 000 км
Курс	левый
Комплектация авто	БЗ

Отчет по VIN-коду

XVIN:*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ не числится в розыске
- ✓ ограничений не обнаружено
- Плюс ДТП и расчеты ремонтов
- Проверка наличия залогов
- Будет 20 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

[Добавить в избранное](#)

[Нажаловаться на это объявление](#)

[Подать объявление](#)

[Подать объявление](#)

Объявление 81547613 от 12.12.2024 @ 20

Дополнительно: Продам автобус в хорошем состоянии, установлено ГБО 7 баллонная установка

Дом > Красноярская область > Красноярск > Продажа автобусов > ГАЗ > 2019 > Объявление 35667878

★ Продажа ПАЗ 32054, 2019 год в Иркутске

1 300 000 Р

Платить за 15 919 Р в месяц



Повернуть все фото

★ Добавить в избранное

📌 Предложить объявление

🔗 Показать ссылку на это объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 35667878 от 18.07.2020

👤 15

Длина	4.7 м
Моторная передача	механика
Привод	задний
Тип топлива	городской автобус
Пробег	268 км
Куль	гелевый
Мощность двигателя	25

Отчет по VIN-коду

ХИ

- ✓ Качество сборки соответствует ТТХ
- ✓ 1 замена двигателя/коробки
- ✓ Стоит на учете в ГИБДД
- ✓ Не был по владению у юр. лица
- ✓ Последний перед владельцем больше 5 лет
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Страхователь не обнаружен
- ✓ В заложке в истории продаж
- ✓ Поиски ДТП и расчеты делаются
- ✓ Проверка наличия залогов
- ✓ Баз. 18 проверок в полном объеме

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Документы Объект оценки № 1



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Курганской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 03.03.2010 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи объектов недвижимости №1 от 26.11.2009 г.

Субъект (субъекты) права:

Чирухин Сергей Александрович, дата рождения: 09.03.1964 г. Место рождения: Северо-Кавказская обл., Пресновский район, с/п. Буденловский, Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 37-03 №308829, код подразделения 450-002, дата выдачи 18.03.2009 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане. Адрес постоянного места жительства: Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Климова, д. 129.

Вид права: собственность.

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации и обслуживания зданий КДП. Площадь: 2703 кв. м.

Адрес (местоположение):

Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Жукова, 29а

Кадастровый (или условный) номер:

45:25:030602:50

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.03.2010 г. сделана запись регистрации № 45-45-16/017/2010-468

Государственный регистратор:

/Красилова Н. В. /



05.03.2010

Серия 45 АА 061611



1

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Partners & Shareholders

		Земельный участок вид объекта недвижимости		Решение 1. Лист 2
Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 3
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520				Всего листов выписки: 18
Кадастровый номер:		45.25.030602-50 ✓		
Номер кадастрового квартала:	45.25.030602			
Дата присвоения кадастрового номера:	05.06.2008			
Ранга присвоенного государственного учетный номер:	данные отсутствуют			
Местонахождение:	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл., г. Курган, пр-кт Маршала Голынина, 29а. ✓			
Площадь, м2:	2703 +/- 18			
Кадастровая стоимость, руб:	3572144.91			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	45.25.030602.92			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации и обслуживания здания КПП			
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Соблюдены изъятия:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Ириулина Сергей Александрович			

КОМПЕТЕНЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ для обучающихся по направлению подготовки 44.03.05 «Психологическое образование» по специальности «Психологическое образование»	ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК ЭЛЕКТРОННОГО ПОДПИСАНИЯ Сертификат подлинности электронного подписания Выход: 04.04.2018 10:00:00 Подпись: САДЫКОВА А.А.	ИНИЦИАЛЫ ДОКУМЕНТА
--	---	--------------------

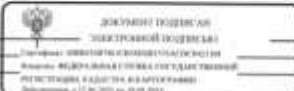
Page 2 Next 2

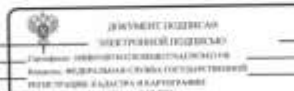
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных группах

Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУ/ВН/001/2024-141041520		45:25:010602:50	
Кадатровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Чиркуин Сергей Александрович, 09.03.1964, Северо-Казанская обл., Пресновский р-н, с/п. Вузовский, РОССИЯ, СНИЛС: 032-450-703 10 паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 08 №030829, выдан 18.03.2009, Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Пролетарская, д. 8, корпус №2, кв. 436
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 45-45-16/017/2010-468 03.03.2010 00:00:00
3	Документы-основание:	3.1	Договор купли-продажи объектов недвижимости, № 1, выдан 26.11.2009
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без соблюдения и в силу закона согласия третьего лица, иного:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.01.2024 14:44:22
	номер государственной регистрации:		45:25:010602:50-45/051/2024-41
	период, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455474/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области

ДОКЛАД ОБ ИТОГАХ РАБОТЫ ПО ЗАДАЧАМ ПОДРОБНО	 ДОКУМЕНТ ПЕЧАТАН КОМПЬЮТЕРНОМ СПОСОБОМ В соответствии с требованиями к документам, подлежащим государственному архивному хранению, утвержденным приказом МОН РК от 15.05.2014	КОМПЬЮТЕРНО ПОДПИСАНО

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520			
Кадастровый номер:		45-25-030602-50	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Запись регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.01.2024 13:44:14	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2024-40	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455445/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
полное наименование должности		подпись, фамилия	
			

Земельный участок		Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520			
Кадастровый номер:		45-25-030602-50	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Запись регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.01.2024 13:42:09	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2024-39	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455439/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.4	вид:	Запись регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2023 08:42:24	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2023-16	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
полное наименование должности		подпись, фамилия	
			

Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписок: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141041520		Кадастровый номер: 45-25-030602-50	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основанные государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788952/4535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
	внесение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют	
5.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2023 08:21:03	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2023-35	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основанные государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788952/4535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подпись: ИВАНОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА Должность: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДРУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 15.08.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписок: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043320		Кадастровый номер: 45-25-030602-50	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
	внесение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют	
3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.07.2023 14:34:25	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2023-34	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основанные государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 208254406/4515, выдан 07.07.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
		данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
	внесение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют	
5.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.03.2023 11:16:51	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2023-32	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подпись: ИВАНОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА Должность: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДРУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 15.08.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 7

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520			
Кадастровый номер:		45-25-030602-50	
	сроки, на которые установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлены	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201/597850/4535, выдан 09.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	внесены ли сведения об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости:	Зачисление регистрации	
	вид:	09.03.2023 09:25:30	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2023-31	
сроки, на которые установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлены		
5.8	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201/597862/4535, выдан 03.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ (подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ) Должность: МОДЕЛЬ РАБОТЫ С ДОКУМЕНТАМИ ПОДПИСАТЕЛЬ: КАДАСТР В КАРТУ РАБОТЫ Действителен с 27.06.2023 по 01.06.2024		Инициалы, Фамилия
Полное наименование должности		

Лист 8

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520			
Кадастровый номер:		45-25-030602-50	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	внесены ли сведения об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости:	Зачисление регистрации	
	вид:	27.10.2022 13:48:23	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-50-45/051/2022-28	
	сроки, на которые установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлены	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 194915017/4535, выдан 21.10.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
5.9	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ (подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ) Должность: МОДЕЛЬ РАБОТЫ С ДОКУМЕНТАМИ ПОДПИСАТЕЛЬ: КАДАСТР В КАРТУ РАБОТЫ Действителен с 27.06.2023 по 01.06.2024		Инициалы, Фамилия
Полное наименование должности		

Лист 11

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2, 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520			
Кадастровый номер:		45.25.030602-50	
5.13	сведения об утрате залогом и о договоре утраты залогом, если такой договор заключен для утраты залогом:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:35:59	
	номер государственной регистрации:	45.25.030602-50-45/051/2021-13	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 7907131/4528, выдан 27.12.2021, МОСП по ИОИП УФССП России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утрате залогом и о договоре утраты залогом, если такой договор заключен для утраты залогом:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	21.12.2021 11:35:36	
	номер государственной регистрации:	45.25.030602-50-45/051/2021-12	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подпись: 06.08.2018 09:04:14
Адрес: 640014, г. Курган, ул. Советская, 100
Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2024

11

Лист 12

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2, 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520			
Кадастровый номер:		45.25.030602-50	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 78971501/4528, выдан 20.12.2021, МОСП по ИОИП УФССП России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утрате залогом и о договоре утраты залогом, если такой договор заключен для утраты залогом:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.15	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.08.2018 07:04:14	
	номер государственной регистрации:	45.25.030602-50-45/063/2018-1	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 06.08.2018 по 21.08.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № КР022018-000296-01, выдан 06.08.2018	
		Кредитное соглашение, № КР022018-000296, выдан 06.08.2018	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подпись: 06.08.2018 09:04:14
Адрес: 640014, г. Курган, ул. Советская, 100
Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2024

12

Земельный участок				Лист 15
Лист № 14 раздела 2				
Всего листов раздела 2: 14				
Всего разделов: 3				
Всего листов выписки: 16				
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520				
Кадастровый номер: 45-25-030602-50				
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Привлечения и сведения о наличии истинных, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Сгенерирован Федеральным центром государственной регистрации, кадастра и картографии Регистрационный номер: 45-25-030602-50 Дата выдачи: 27.05.2024 до 27.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

15

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
или объект недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

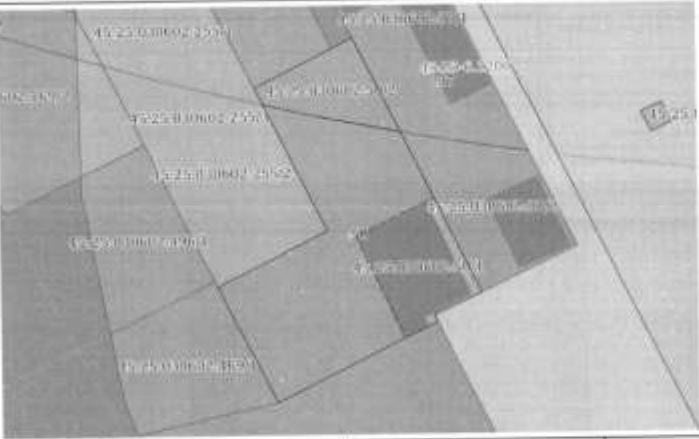
Всего разделов: 1

Всего листов выписки: 16

24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141043520

Кадастровый номер: 45-25-030602-50

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:900

Исходные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Сгенерирован Федеральным центром государственной регистрации, кадастра и картографии Регистрационный номер: 45-25-030602-50 Дата выдачи: 27.05.2024 до 27.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

16

Объект оценки № 2

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Курганской области
полное наименование органа регистрации прав

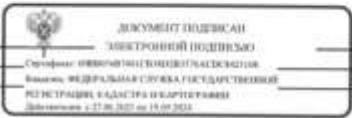


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2024, поступившего на рассмотрение 24.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок ✓ вид объекта недвижимости				Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141034797				
Кадастровый номер:	45-25-030602-255 ✓			
Номер кадастрового квартала:	45-25-030602			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.08.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 45-45/016-45/201/002/2017-2173			
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская область, г. Курган, пр-кт Маршала Голыкова, д. 29а. ✓			
Площадь, м2:	2358 +/- 20			
Кадастровая стоимость, руб:	1603482.46			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	45-25-030602-92			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования:	Для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.			
Получатель выписки:	Чирухин Сергей Александрович			



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141034797			
Кадастровый номер:	45-25-030602-255		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Курта Людмила Ивановна 20.04.1942
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 162/1000 45-25-030602-255-45/016/2017-3 12.10.2017 16:38:09
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Калинин Александр Алексеевич 27.07.1960
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 346/1000 45-25-030602-255-45/016/2017-2 12.10.2017 16:38:09
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Чирухин Сергей Александрович, 09.03.1964, Северо-Казанская обл., Пресновский р-н, с/п Буденновский, РОССИЯ, СНИЛС 032-450-703 10 паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 08 №308829, выдан 18.03.2009, Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д. 8, корпус №2, кв. 436
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ/001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45-25-030602-255	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 492/1000 45:25:030602-255-45/016/2017-1 12.10.2017 16:38:09
3	Документы-основания	3.3	Соглашение, выдан 20.09.2017
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	Договор купли-продажи объекта недвижимости, № 5, выдан 26.11.2009 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.01.2024 14:44:22
	номер государственной регистрации:		45-25-030602-255-45/041/2024-44
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455474/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документальной закладной или электронной закладной:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ПОДПИСЬ, ПОДПИСАТЕЛЯ
		Стороны: собственник недвижимости/закладчик		
		Владелец: Федеральное бюро кадастровой информации		
		Регистратор: Федеральная кадастровая палата		
		Действительно с 17.01.2024 по 18.01.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ/001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45-25-030602-255	
5.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.01.2024 13:44:14
	номер государственной регистрации:		45-25-030602-255-45/051/2024-43
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455445/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документальной закладной или электронной закладной:		
5.3	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.01.2024 13:42:59
	номер государственной регистрации:		45-25-030602-255-45/051/2024-42
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ПОДПИСЬ, ПОДПИСАТЕЛЯ
		Стороны: собственник недвижимости/закладчик		
		Владелец: Федеральное бюро кадастровой информации		
		Регистратор: Федеральная кадастровая палата		
		Действительно с 17.01.2024 по 18.01.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45.25.030602.255	
	номер государственной регистрации:	45.25.030602.255-45/051/2021-37	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 208254400/4535, выдан 07.07.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.06.2023 09:39:20	
	номер государственной регистрации:	45.25.030602.255-45/051/2023-36	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 667910079/7812, выдан 19.06.2023, Московский РОСП	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141034797				
Кадастровый номер:		45.25.030602.255		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об удерживании залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	5.8	вид:	Запрещение регистрации	
		дата государственной регистрации:	14.03.2023 11:16:51	
		номер государственной регистрации:	45.25.030602.255-45/051/2023-34	
		срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен	
		лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 301597850/4535, выдан 09.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об удерживании залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Лист 9

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45:25:030602:255	
5.9	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Запрещение регистрации 09.03.2023 09:25:30 45:25:030602:255-45/051/2023-33 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 20197882/4535, выдан 03.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	
5.10	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Запрещение регистрации 27.10.2022 13:48:23 45:25:030602:255-45/051/2023-30 не установлен не определено данные отсутствуют	

полное наименование должности



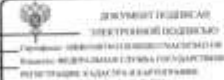
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат электронной подписи:
Иванов Игорь Владимирович
Полное наименование государственного органа:
Полное наименование подразделения:
Должность: с 27.08.2022 по 05.05.2024

Инициалы, Фамилия

Лист 10

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45:25:030602:255	
5.11	основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 194915017/4535, выдан 21.10.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	
	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Запрещение регистрации 26.08.2022 13:37:23 45:25:030602:255-45/051/2023-29 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 191562034/4533, выдан 17.08.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют данные отсутствуют	

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат электронной подписи:
Иванов Игорь Владимирович
Полное наименование государственного органа:
Полное наименование подразделения:
Должность: с 27.08.2022 по 05.05.2024

Инициалы, Фамилия

Лист 13

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45-25-030602-255	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией:		
	выдана ли выписка изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
3.15	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	13.08.2018 08:42:47	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-255-45/060/2018-8	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.08.2018 по 21.08.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № КР/022018-000296-01, выдан 06.08.2018	
		Дополнительное соглашение № 3 к договору об ипотеке № КР/022018-000296-01, выдан 20.08.2018	
		Дополнительное соглашение К Договору об ипотеке от "06" августа 2018 г. КР/022018-000296-01, № 2, выдан 24.04.2020	
		Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке от 06 августа 2018 г. № КР/022018-000296-01, № 3, выдан 21.10.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН ЗАПИСИ ИЗ РЕГИСТРА (сведения об объекте недвижимости) Выдана: 24.05.2024г. (2024) № КУИИ-001/2024-141034797 Регистрационный номер: 45-25-030602-255		Инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

13

Лист 14

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 2

Всего листов раздела 2: 14

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 16

24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141034797

Кадастровый номер:

45-25-030602-255

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документацией: заказной или электронной заказной: выдана ли выписка изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.16	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Ипотека 12.10.2017 18:46:14 45-25-030602-255-45/016/2017-3 Срок действия с 12.10.2017 24 месяца Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462 данные отсутствуют Договор об ипотеке, № 723/2302-0000056-01, выдан 20.10.2016 данные отсутствуют данные отсутствуют
5.17	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Ипотека 12.10.2017 18:46:14 45-25-030602-255-45/016/2017-4 Срок действия с 31.10.2016 24 месяца Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462

ДОКУМЕНТ СОДЕРЖАТ
ЭЛЕКТРОННУЮ ПОДСКАЗКУ

Сведения об объекте недвижимости:
Выдана ли выписка об отсутствии обременения:
Информация об объекте недвижимости:
Информация об объекте недвижимости:
Информация об объекте недвижимости:

ИННОВАЦИОННАЯ ФИНАНСИРОВАНИЕ

ИННОВАЦИОННАЯ ФИНАНСИРОВАНИЕ

14

Лист 15

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024; № КУИИ-001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45-25/050602/255	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основания государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 723/2302-0000056-01, выдан 20.10.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом в отношении управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документацией (заказной или электронной заказной):		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о просрочке государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ ИЛИ ПОСЛАБШЕЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью сертификата электронной подписи
Выданный Министерством природных ресурсов и
охраны окружающей среды Республики Беларусь
Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости
Действителен с 27.06.2021 по 31.05.2034

Инициалы, фамилия

Раздел 3 - Лист 16

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024; № КУИИ-001/2024-141034797			
Кадастровый номер:		45-25/050602/255	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000			

ПОЛНОЕ ИЛИ ПОСЛАБШЕЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью сертификата электронной подписи
Выданный Министерством природных ресурсов и
охраны окружающей среды Республики Беларусь
Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости
Действителен с 27.06.2021 по 31.05.2034

Инициалы, фамилия

Объект оценки № 3

Филиал публично-правовой компании "Росреестр" по Курганской области

Исходя из информации, предоставленной заявителем

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2024, поступившего на рассмотрение 24.05.2024, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:	45:25:030602:256		
Номер кадастрового квартала:	45:25:030602		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.06.2017		
Риско присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 45-45/016-45/201/002/2017-2174		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно привизира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская область, г. Курган, пр-кт Маршала Голыкова, д. 29а.		
Площадь, м²:	116 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.	133654.39		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для эксплуатации и обслуживания здания закрытой стоянки		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чарушин Сергей Александрович		

ПОДПИСЬ ИЛИ ПЕЧАТЪЮ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Генеральный директор филиала Филиал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 23.06.2017 по 04.06.2024	Инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:	45:25:030602:256		
1	Привласнитель (привласителей):	1.1	Евгений Александрович 27.07.1960
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 45:25:030602:256-45/016/2017-2 12.10.2017 17:00:55
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Прямой собственник (прямых собственников):	1.2	Чарушин Сергей Александрович, 09.03.1964, Северо-Кавказская обл., Пресновский р-н, 679 Буденновский, РОССИЯ, СНИЛС 032-450-703 10 паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 08 №308829, выдан 18.03.2009, Отдел УВМС России по Курганской области в городе Кургане Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Пушкова, д. 8, корпус №2, кв. 476
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 45:25:030602:256-45/016/2017-1 12.10.2017 17:00:55
3	Документы-основания	3.2	Соглашение, выдан 20.09.2017
		4.2	Договор купли-продажи объекта недвижимости, № 5, выдан 26.11.2009
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
5.1	вид:		

ПОДПИСЬ ИЛИ ПЕЧАТЪЮ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Генеральный директор филиала Филиал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 23.06.2017 по 04.06.2024	Инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141018072

Кадастровый номер: 45-25-030602-256

	дата государственной регистрации:	18.01.2024 14:44:22
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45-051/2024-42
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455474/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении заложен и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией залоговой или ипотечной залоговой:	
	внесения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	18.01.2024 13:44:14
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45-051/2024-41
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ ИМЕНАТОРИЧНОЕ ДОЛЕЖНОСТИ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью электронной подписи
Климова Ирины Владимировны
ПЕЧАТНОЕ СООБЩЕНИЕ ПОДПИСАТЕЛЯ
Внесение от 27.04.2024 по 17.01.2024

Инициалы, Фамилия

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141018072

Кадастровый номер: 45-25-030602-256

	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455445/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении заложен и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией залоговой или ипотечной залоговой:	
	внесения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	18.01.2024 13:42:59
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45-051/2024-40
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455439/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении заложен и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ ИМЕНАТОРИЧНОЕ ДОЛЕЖНОСТИ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью электронной подписи
Климова Ирины Владимировны
ПЕЧАТНОЕ СООБЩЕНИЕ ПОДПИСАТЕЛЯ
Внесение от 27.04.2024 по 17.01.2024

Инициалы, Фамилия

Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:		45-25-030602-250	
5.4	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной; сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанное государственной регистрацией: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении заложен и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной; сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Запрещение регистрации 14.09.2023 08:42:34 45-25-030602-256-45/051/2023-37 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 2127889524535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области данные отсутствуют данные отсутствуют	
5.5	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Запрещение регистрации 14.09.2023 08:21:05 45-25-030602-256-45/051/2023-36 не установлен	

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ

инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:		45-25-030602-256	
5.6	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанное государственной регистрацией: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении заложен и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной; сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 2127889224535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области данные отсутствуют данные отсутствуют	
5.6	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанное государственной регистрацией: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Запрещение регистрации 07.07.2023 14:34:25 45-25-030602-256-45/053/2023-35 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 2082544004535, выдан 07.07.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 данные отсутствуют	

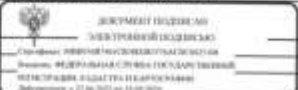
полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ
 Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ

инициалы, фамилия

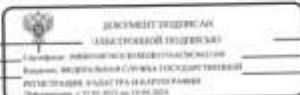
Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
24.05.2024г. № КУВМ-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:		45-25-030602-256	
	сведения об уполномоченном залогом и о договоре уполномоченного залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.03.2023 11:16:53	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45-051/2023-33	
	сроки, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201/597850-4535, выдан 09.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об уполномоченном залогом и о договоре уполномоченного залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.03.2023 09:24:30	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45-051/2023-32	
полное наименование должности		подпись, фамилия	



Лист 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
24.05.2024г. № КУВМ-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:		45-25-030602-256	
	сроки, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201/597882/4535, выдан 03.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об уполномоченном залогом и о договоре уполномоченного залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	27.10.2022 13:48:13	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45-051/2022-29	
	сроки, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 1949/3017/4535, выдан 21.10.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
полное наименование должности		подпись, фамилия	



Лист 9

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего разделов: 3	
Всего листов выносов: 15	
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141038972	
Кадастровый номер: 45-25-030602-256	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об упрощенном залоге и о договоре упрощенного залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной задолжной или электронной задолжной:
	данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.10	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	26.08.2022 13:37:23
	номер государственной регистрации:
	45-25-030602-256-45-051/2022-28
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные на государственной регистрации:
	данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об упрощенном залоге и о договоре упрощенного залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной задолжной или электронной задолжной:
	данные отсутствуют

подпись нотариуса/иного должностного лица	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подписано: ИФДР.001/2024-141038972 Подпись: ИФДР.001/2024-141038972 Дата подписания: 27.05.2024 в 11:05:00	инициалы, фамилия

Лист 10

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего разделов: 3	
Всего листов выносов: 15	
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141038972	
Кадастровый номер: 45-25-030602-256	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.11	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	15.07.2022 08:39:41
	номер государственной регистрации:
	45-25-030602-256-45-051/2022-23
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные на государственной регистрации:
	данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об упрощенном залоге и о договоре упрощенного залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной задолжной или электронной задолжной:
	данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.12	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	28.12.2021 10:37:01
	номер государственной регистрации:
	45-25-030602-256-45-051/2021-15
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	не определено

подпись нотариуса/иного должностного лица	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подписано: ИФДР.001/2024-141038972 Подпись: ИФДР.001/2024-141038972 Дата подписания: 27.05.2024 в 11:05:00	инициалы, фамилия

Земельный участок				Лист 11
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141038072				
Кадастровый номер:		45-25-030602-256		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации:	данные отсутствуют		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071754/4528, выдан 27.12.2021, МОСП по ИОНП УФССП России по Курганской области		
	сведения об управлении заложен и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют		
5.13	вид:	Записи регистрации		
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:35:59		
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45/051/2021-34		
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен		
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации:	данные отсутствуют		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071731/4528, выдан 27.12.2021, МОСП по ИОНП УФССП России по Курганской области		
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
полное наименование документа		инициалы, фамилия		
документ подписан электронной подписью				
Подпись: ИОНП УФССП России по Курганской области				
Подпись: ИОНП УФССП России по Курганской области				
Подпись: ИОНП УФССП России по Курганской области				

Земельный участок				Лист 12
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141038072				
Кадастровый номер:		45-25-030602-256		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют		
5.14	вид:	Ипотека		
	дата государственной регистрации:	12.10.2017 17:06:55		
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45/016/2017-4		
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.10.2017 24 месяца		
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации:	данные отсутствуют		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор об ипотеке, № 723/2302-0000033-001, выдан 11.03.2015		
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют		
5.15	вид:	Ипотека		
	дата государственной регистрации:	12.10.2017 17:06:55		
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45/016/2017-3		
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.10.2017 24 месяца		
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462		
полное наименование документа		инициалы, фамилия		
документ подписан электронной подписью				
Подпись: ИОНП УФССП России по Курганской области				
Подпись: ИОНП УФССП России по Курганской области				
Подпись: ИОНП УФССП России по Курганской области				

Лист 13

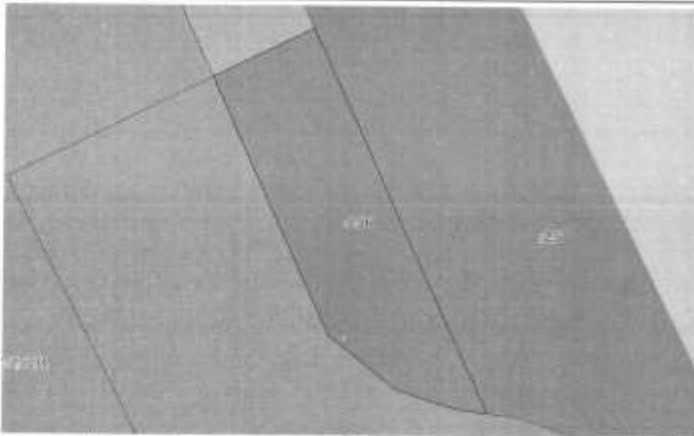
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:		45-25-030602-256	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 723/2302-0000056-001, выдан 20.10.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об упрощенном залоге и о договоре упрощенного залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:		
	внесения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	13.08.2018 08:02:29	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-256-45/057/2018-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2018 по 21.08.2025	
	лица, в пользу которых установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № КР/022018-000296-001, выдан 06.08.2018	
		Дополнительное соглашение №1 от 20.08.2018 к договору об ипотеке №КР/022018-000296-001 от 06.08.2018, выдан 06.09.2018	
		Дополнительное соглашение №2 К Договору об ипотеке от "06" августа 2018г., № КР/022018-000296-001, выдан 24.04.2020	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подписан: ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ Должность: ИСПОЛНИТЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ РАЙОНА КАДАСТРА И НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 27.06.2023 по 15.06.2024	инициалы, фамилия

Лист 14

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:		45-25-030602-256	
	Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке от 06 августа 2018 г. № КР/022018-000296-001, № 3, выдан 21.10.2022		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об упрощенном залоге и о договоре упрощенного залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:		
	внесения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о выражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Применяющиеся и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подписан: ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ Должность: ИСПОЛНИТЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ РАЙОНА КАДАСТРА И НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 27.06.2023 по 15.06.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
из объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141038072			
Кадастровый номер:		45-25-010602-250	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ПОДПИСЬ, ФИО

Объект оценки № 4

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Федеральный центр кадастрового учета



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2024, поступившего на рассмотрение 24.05.2024, сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Результат 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВБ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030602-257	
Номер кадастрового квартала:		45-25-030602	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.08.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Удвоенный номер 45-45/016-45/201.002/2017-2172	
Местонахождение:		Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская область, г. Курган, пр-кт Маршала Голынина, д. 29а. 1	
Площадь, м2:		682 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.:		579804.37	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для использования и обслуживания здания закрытой стоянки	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Чирухин Сергей Александрович	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Генеральный директор ООО "Федеральный центр кадастрового учета"
Иванов Иван Иванович
Подпись: 24.05.2024 14:44:22

полное наименование должности

подпись, фамилия

Результат 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВБ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030602-257	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чирухин Сергей Александрович, 09.03.1964, Северо-Кавказская обл., Пресновский р-н, с/п. Буденновский, РОССИЯ, СНИЛС: 632-450-703 10, паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 08 №308829, выдан 18.03.2019, Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане, Россия, с Санкт-Петербурга, ул. Пушкова, д. 8, корпус №2, кв. 436
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2.	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 45-25-030602-257-45/016/2017-1 12.10.2017 17:19:13
3.	Документы-основания	3.1	Соглашение, выдан 20.09.2017 Договор купли-продажи объекта недвижимости, № 5, выдан 26.11.2009
4.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1. вид:		Защитные регистрации
	дата государственной регистрации:		18.01.2024 14:44:22
	номер государственной регистрации:		45-25-030602-257-45/051/2024-41
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Генеральный директор ООО "Федеральный центр кадастрового учета"
Иванов Иван Иванович
Подпись: 24.05.2024 14:44:22

полное наименование должности

подпись, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030602-257	
5.3	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455474/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией задатной или электронной задатной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.01.2024 13:44:34	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2024-40	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455445/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: ИФБ01455445/4535/4535
 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ
 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
 ДОКУМЕНТ от 27.05.2024 № 15.01.2024

инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030602-257	
5.3	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией задатной или электронной задатной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.01.2024 13:42:09	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2024-39	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455439/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
5.4	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией задатной или электронной задатной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2023 08:42:24	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2023-36	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: ИФБ01455445/4535/4535
 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ
 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
 ДОКУМЕНТ от 27.05.2024 № 15.01.2024

инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030602-257	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788952/4535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2023 08:21:05	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2023-35	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788922/4535, выдан 33.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	

ПОДПИСЬ НАДВИНУВШИЕ ДОКУМЕНТЫ		Инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030602-257	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.07.2023 16:34:25	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2023-34	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 2082544600/4535, выдан 07.07.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		

ПОДПИСЬ НАДВИНУВШИЕ ДОКУМЕНТЫ		Инициалы, фамилия

Лист 7

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № в разделе 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030602-257	
5.7	внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.01.2023 11:16:51	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2023-12	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201597850/4555, выдан 09.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:			
внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об ипотеке:			
5.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.03.2023 09:25:30	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2023-31	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Стороной: КОМПЕТЕНТНОСТЬ НАСЛЕДСТВЕННОГО
ОБЪЕКТА: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ
ОЦЕНКИ
Действителен с 27.08.2023 по 15.08.2024

инициалы, фамилия

Лист 8

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № в разделе 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15	
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141041672				
Кадастровый номер:		45-25-030602-257		
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201597882/4555, выдан 03.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:			
	внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об ипотеке:			
	5.9	вид:	Запрещение регистрации	
		дата государственной регистрации:	27.10.2022 13:48:23	
		номер государственной регистрации:	45-25-030602-257-45/051/2022-28	
		срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен	
		лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не определено	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 194915017/4535, выдан 21.10.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют		

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Стороной: КОМПЕТЕНТНОСТЬ НАСЛЕДСТВЕННОГО
ОБЪЕКТА: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ
ОЦЕНКИ
Действителен с 27.08.2023 по 15.08.2024

инициалы, фамилия

Лист 9

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45:25:030602:257	
5.10	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	26.08.2022 13:57:23	
	номер государственной регистрации:	45:25:030602:257-45/051/2022-27	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 191562034/4535, выдан 17.08.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утратившем залогу и о договоре утратившего залогу, если такой договор заключен для утратившего ипотекой:	данные отсутствуют	
5.11	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	15.07.2022 08:39:41	
	номер государственной регистрации:	45:25:030602:257-45/051/2022-32	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 188989697/4535, выдан 01.07.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утратившем залогу и о договоре утратившего залогу, если такой договор заключен для утратившего ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Стороны: ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО/ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО
Имя: ФЕДОРОВА СВЕТЛАНА ГОРДЬЕВНА
Идентификационный номер налогоплательщика: 77-08-003000
Должность: с 27.08.2022 по 14.08.2024

полное наименование деятельности
ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ

Лист 10

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45:25:030602:257	
5.12	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 188989697/4535, выдан 01.07.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утратившем залогу и о договоре утратившего залогу, если такой договор заключен для утратившего ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:37:01	
	номер государственной регистрации:	45:25:030602:257-45/051/2021-34	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
5.12	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071754/4528, выдан 27.12.2021, МОСП по ИОИП УФССП России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утратившем залогу и о договоре утратившего залогу, если такой договор заключен для утратившего ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:37:01	
	номер государственной регистрации:	45:25:030602:257-45/051/2021-34	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Стороны: ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО/ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО
Имя: ФЕДОРОВА СВЕТЛАНА ГОРДЬЕВНА
Идентификационный номер налогоплательщика: 77-08-003000
Должность: с 27.08.2022 по 14.08.2024

полное наименование деятельности
ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ

Лист 11

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45/25/030602/257	
5.13	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронная закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют	
	лицо: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронная закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Запретление регистрации 28.12.2021 10:35:59 45/25/030602/257-43-051/2021-13 Не установлен Не определен данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071731/4528, выдан 27.12.2021, МОСП по ЮВНП УФССП России по Курганской области данные отсутствуют данные отсутствуют	
5.14	лицо: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:	Ипотека 12.10.2017 17:26:25 45/25/030602/257-45/016/2017-3	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью квалифицированного усиленного электронного подписания ПОДПИСАТЕЛЬ: КАДЕТРА КАДАСТРОВ Действителен с 27.09.2021 по 15.08.2024	

Лист 12

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45/25/030602/257	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронная закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Срок действия с 12.10.2017 24 месяца Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462 данные отсутствуют Договор об ипотеке, № 723/7302-0000035-001, выдан 11.03.2015 данные отсутствуют данные отсутствуют	
5.15	лицо: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Ипотека 12.10.2017 17:26:25 45/25/030602/257-43/016/2017-2 Срок действия с 12.10.2017 24 месяца Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462 данные отсутствуют Договор об ипотеке, № 723/7302-0000056-001, выдан 20.10.2018 данные отсутствуют	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью квалифицированного усиленного электронного подписания ПОДПИСАТЕЛЬ: КАДЕТРА КАДАСТРОВ Действителен с 27.09.2021 по 15.08.2024	

Лист 13

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВНБ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45:25:030602:257	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или залоговой закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.08.2018 07:14:06	
	номер государственной регистрации:	45:25:030602:257-45:071/2018-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.08.2018 по 21.08.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ИТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № КР-022018-000296-01, выдан 06.08.2018	
		Дополнительное соглашение К ДОГОВОРУ ОБ ИПОТЕКЕ №КР-022018-000296-01, № 1, выдан 20.08.2018	
		Дополнительное соглашение №3 К ДОГОВОРУ ОБ ИПОТЕКЕ от 06.08.2018г. №КР-022018-000296-01, выдан 21.10.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

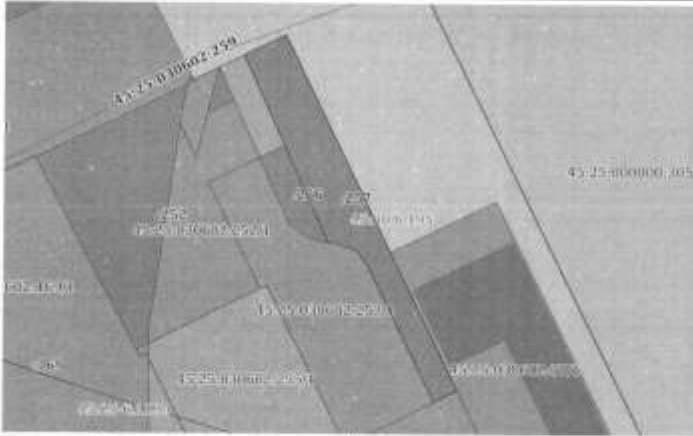
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ИВНОВИЧЕНКО МАРИНА ИВАНОВНА Место: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГРУДЫРЪ ИЖИЖИ Регистрации: АДМИНИСТРАЦИЯ Действителен с 17.04.2021 по 10.08.2024	инициалы, фамилия

Лист 14

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВНБ-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45:25:030602:257	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или залоговой закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленное в судебном порядке право требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о включении в ипотеку зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правомощия и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию. Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости.	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ИВНОВИЧЕНКО МАРИНА ИВАНОВНА Место: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГРУДЫРЪ ИЖИЖИ Регистрации: АДМИНИСТРАЦИЯ Действителен с 17.04.2021 по 10.08.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141041672			
Кадастровый номер:		45-25-030603-257	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Кодовые обозначения	
 ДОКУМЕНТ СОДЕРЖИТ ЭЛЕКТРОННУЮ ПОДПИСЬ Государственный центральный архив Адрес: 220034, г. Минск, ул. Сурганова, 10 Республика Беларусь, г. Минск Датирование: с 27.06.2014 по 31.05.2024		Подпись, фамилия	
ОБЩИЕ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

15



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Курганской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 03.03.2010 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи объекта недвижимости №2 от 26.11.2009 г.

Субъект (субъекты) права:

Чирухин Сергей Александрович, дата рождения: 09.03.1964 г. Место рождения: Северо-Казахстанская обл., Пресновский район, с/пх. Буленновский. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 37 08 №308829, код подразделения 450-002, дата выдачи 18.03.2009 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане. Адрес постоянного места жительства: Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Климова, д. 129

Вид права: собственность

Объект права:

Здание ЖДП (Лит. Е-Е1), назначение: нежилое, общая площадь 492,2 кв.м., инв.№37:401:002:200646520

Адрес (местоположение):

Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голубкова, №29-а

Кадастровый (или условный) номер:

000:37:401:002:200646520

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.03.2010 г. сделана запись регистрации № 45-45-16/017/2010-466

Государственный регистратор:

/ Красилова Н. В. /



03 МАР 2010

Серия 45 АА 061612

1



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2024, поступившего на рассмотрение 24.05.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок				Реквизит 1. Лист 1
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999				
Кадастровый номер: 45.25.030602.92				
Новое кадастровое деление: 45.25.030602				
Дата присвоения кадастрового номера: 26.06.2012				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 37-001-002-200646520; Инвентарный номер 6962				
Местонахождение: Курганская область, г. Курган, пр-кт. Маршала Голыкова, д. 29а				
Плщадь, кв.м: 432.4				
Назначение: Нежилое				
Назначение: здание КДП				
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0				
Где входы в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют				
Где завершено строительство: 1983				
Кадастровая стоимость, руб.: 231 5004.13				
Кадастровый номер или объект недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 45.25.030602.50				
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования: нежилое				
Статус здания об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют				
Получатель выписки: Чирюхин Сергей Александрович				

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью официального сертификата Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОМУ ИМУЩЕСТВОМ Действителен с 27.06.2023 по 15.06.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	--	-------------------

Реквизит 2. Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

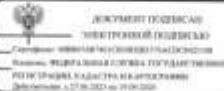
Заголовок				Реквизит 2. Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999				
Кадастровый номер: 45.25.030602.92				
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чирюхин Сергей Александрович, 09.03.1964, Северо-Кавказская обл., Пресновский р-н, с/п. Юсуповский, РОССИЯ, СНИЛС 032-450-703 10 паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 00 №308829, выдан 18.03.2009, Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Пушкарская, д. 8, корпус №2, кв. 434	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 45-45-16-017-2010-466 01.01.2010 00:00:00	
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости, № 2, выдан 26.11.2009	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
5.1	вид:		Зарегистрировано	
	дата государственной регистрации:		18.01.2024 14:44:22	
	номер государственной регистрации:		45.25.030602.92-45/051/2024-41	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219455474/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью официального сертификата Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОМУ ИМУЩЕСТВОМ Действителен с 27.06.2023 по 15.06.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 5

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.03.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999			
Кадастровый номер:		45:25:030602-92	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление, выдан 25.10.2023, Курганский городской суд Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.5 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.09.2023 08:42:24	
	номер государственной регистрации:	45:25:030602-92-45/051/2023-33	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не определено		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788922/4535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		

полное наименование должности



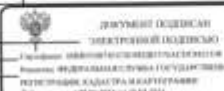
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью ИДН-сервиса (ИНФОРМАЦИОННО-ДОСТУПНОСТЬ)
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ГЕОИНФОРМАЦИИ
Должность: 17.09.2023 по 04.04.2024

инициалы, фамилия

Лист 6

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.03.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999			
Кадастровый номер:		45:25:030602-92	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.6 вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2023 08:21:05	
	номер государственной регистрации:	45:25:030602-92-45/051/2023-34	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788922/4535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документальной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5.7 вид:	Запрещение регистрации		
дата государственной регистрации:	07.07.2023 14:34:25		
номер государственной регистрации:	45:25:030602-92-45/051/2023-33		
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен		

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью ИДН-сервиса (ИНФОРМАЦИОННО-ДОСТУПНОСТЬ)
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ГЕОИНФОРМАЦИИ
Должность: 17.09.2023 по 04.04.2024

инициалы, фамилия

Лист 7	
Наименование	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУИ01-001/2024-141030999	
Кадастровый номер: 45-25-030602-02	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 208254400/4555, выдан 07.07.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.8	лицо:
дана государственной регистрации:	Запрещение регистрации
дана государственной регистрации:	14.01.2023 11:16:51
номер государственной регистрации:	45-25-030602-92-45/051/2023-31
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201597850/4555, выдан 09.01.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Документ подписан	
Электронной подписью	
Стороны, совершившие сделку по государственной регистрации недвижимости	
Инициалы, фамилия	
Подпись: 27.06.2023 10:16:30	

Лист 8	
Наименование	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУИ01-001/2024-141030999	
Кадастровый номер: 45-25-030602-92	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.9	лицо:
дана государственной регистрации:	Запрещение регистрации
дана государственной регистрации:	09.03.2023 09:25:30
номер государственной регистрации:	45-25-030602-92-45/051/2023-30
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201597882/4555, выдан 03.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.10	лицо:
дана государственной регистрации:	Запрещение регистрации
дана государственной регистрации:	27.10.2022 13:48:23
номер государственной регистрации:	45-25-030602-92-45/051/2023-27

Документ подписан	
Электронной подписью	
Стороны, совершившие сделку по государственной регистрации недвижимости	
Инициалы, фамилия	
Подпись: 27.06.2023 10:16:30	

Лист 9

Данные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999			
Кадастровый номер:		45-25-030602-92	
	срок, на который установлены ограничения при обременении объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения при обременении объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (рпф), № 194915017/4535, выдан 21.10.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	водятся и вносятся изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.11 вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	26.08.2022 13:57:23	
номер государственной регистрации:	45-25-030602-92-45/051/2022-28		
срок, на который установлены ограничения при обременении объекта недвижимости:	не установлен		
лицо, в пользу которого установлены ограничения при обременении объекта недвижимости:	не определено		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (рпф), № 191562034/4535, выдан 17.08.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью КЭП (Квалификационная электронная подпись)
Выдана: Федеральная служба судебных приставов
Регистрация, кадастр и картография
Действителен с 17.08.2024 по 17.08.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Данные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999			
Кадастровый номер:		45-25-030602-92	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	водятся и вносятся изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.12 вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	15.07.2022 08:39:41	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-92-45/051/2022-21	
	срок, на который установлены ограничения при обременении объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения при обременении объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 188980947/4535, выдан 01.07.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью КЭП (Квалификационная электронная подпись)
Выдана: Федеральная служба судебных приставов
Регистрация, кадастр и картография
Действителен с 17.08.2024 по 17.08.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 11

Данные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999			
Кадастровый номер:		45-25-030602-02	
5.13	внесены и внесены изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Записи о регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:37:01	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-02-45/051/2021-13	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определен	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071734/4528, выдан 27.12.2021, МОСП по НОИП УФССП России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:			
внесены и внесены изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке:			
5.14	вид:	Записи о регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:35:59	
	номер государственной регистрации:	45-25-030602-02-45/051/2021-12	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определен	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		
	сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 С помощью сертифицированного удостоверяющего центра
 Министр юстиции, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
 Курганская область
 Дата подписания: 27.06.2024 в 10:08:30

инициалы, фамилия

Лист 12

Данные				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999				
Кадастровый номер:		45-25-030602-02		
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071731/4528, выдан 27.12.2021, МОСП по НОИП УФССП России по Курганской области		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:			
	внесены и внесены изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке:			
	5.15	вид:	Ипотека	
		дата государственной регистрации:	13.08.2018 07:58:31	
		номер государственной регистрации:	45-25-030602-02-45/051/2018-3	
		срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2018 по 21.08.2025	
		лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:		Договор об ипотеке, № КР/022018-000296-01, выдан 06.08.2018		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Дополнительное соглашение № 1 к договору об ипотеке № КР/022018-000296-01, выдан 20.08.2018		
сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		Дополнительное соглашение № 1 к договору об ипотеке от "06" августа 2018г. № КР/022018-000296-01, № 2, выдан 24.04.2020		
сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке от 06 августа 2018 г. № КР/022018-000296-01, № 3, выдан 21.10.2022		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 С помощью сертифицированного удостоверяющего центра
 Министр юстиции, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
 Курганская область
 Дата подписания: 27.06.2024 в 10:08:30

инициалы, фамилия

Лист 13			
Здание			
наименование объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999			
Кадастровый номер:		45-25-030602-92	
5.16	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	31.10.2016 09:56:30	
	номер государственной регистрации:	45-45/016-45/201/049/2016-189/1	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2016 24 месяца	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710551666, ОГРН: 1027739207462	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 723/3302-0000056-01, выдан 20.10.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО
-------------------------------	--	--------------

Лист 14			
Здание			
наименование объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141030999			
Кадастровый номер:		45-25-030602-92	
5.17	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	20.03.2015 09:31:45	
	номер государственной регистрации:	45-45/016-45/201/013/2015-2/1	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 20.03.2015 24 месяца	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710551666, ОГРН: 1027739207462	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 723/3302-0000033-001, выдан 11.03.2015	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО
-------------------------------	--	--------------

76

		Заголовок		Лист 15
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 2		Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.03.2024г. № КУПН-001/2024-141030990				
Кадастровый номер:		45-25-070602-92		
6	Заявленное в судебном порядке право требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о изъятии в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Промежуточные и сведения о наличии possuиства, но не рассмотренных заявителем о предоставлении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

15

Объект оценки № 6

Формат публично-правовой компании "Роскадастр" по Курганской области
система автоматизации приема регистрационных заявлений



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2024, поступившего на рассмотрение 24.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572			
Кадастровый номер:	45-25-030602-193		
Номер кадастрового квартала:	45-25-030602		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2013		
Ранг присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 45-45-01/045/2005-108		
Местоположение:	Россия, Курганская обл., г. Курган, пр. Маршала Голыкова, № 29-а		
Площадь, м²:	1136,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещения в здании закрытой стоянки, назначение: нежилое. Площадь: общая 1136,5 кв.м, номера на поэтажном плане по 1 этажу: 12-19,17а,17б,18а,21-26,27а; на антресольном этаже: 1-9		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, много-место	Этаж № 1, Антресоли. № антресоли		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	2481067,56		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	45-25-030602-83		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищам повышенной комфортности, дома социального использования или нежилому дому коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Сколько этажей:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чарукин Сергей Александрович		



ПОДПИСЬ ИЛИ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
----------------------------------	------------------

Лист 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572			
Кадастровый номер:	45-25-030602-193		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чарукин Сергей Александрович, 09.03.1964, Северо-Кавказский край, Пресненский р-он, д/п Буденновский, РОССИЯ, СНИЛС 032-450-793 10 паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 08 №308829, выдан 18.03.2009, Отдел УФМС России по Курганской области в городе Кургане Россия, г. Санкт-Петербург ул. Петликовская, д. 8, корпус №2, кв. 436
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 45-45-16/017/2010-470 03.03.2010 00:00:00
3	Документы-основания:	3.1	Договор купли-продажи объектов недвижимости, № 1, выдан 26.11.2009
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.01.2024 14:44:27
	номер государственной регистрации:		45-25-030602-193-45/051/2024-39
	сроки, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 219453474/4535, выдан 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области



ПОДПИСЬ ИЛИ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
----------------------------------	------------------

		Помещение		Лист 3 из 3
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН3-001/2024-141027572				
Кадастровый номер:		45.25-030602.193		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:			
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5.2	вид:	Записи о регистрации		
	дата государственной регистрации:	18.01.2024 13:44:14		
	номер государственной регистрации:	45.25-030602.193-45/051/2024-38		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление о приеме на совершение действий по регистрации, № 219453445/4535, датой 17.01.2024, Курганское городское отделение судебных приставов №6 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:			

54

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572			
Кадастровый номер:		45:25:030602:193	
5.6	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:	Запрещение регистрации	
	вид:	14.09.2023 08:23:05	
	дата государственной регистрации:	45:25:030602:193-45/051/2023-32	
	номер государственной регистрации:	не установлен	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не предусмотрено	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788922/4535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №3 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	видения и внесенные изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Запрещение регистрации	
5.7	вид:	07.07.2023 14:34:25	
	дата государственной регистрации:	45:25:030602:193-45/051/2023-31	
	номер государственной регистрации:	не установлен	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью ЭЦП (Электронной Цифровой Подписи) на
Кодовом сертификате (Код) государственной
ПОДПИСИ КАДАСТРА И ЕГР ЗАРГАСОВ
Действителен с 27.06.2021 по 14.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572			
Кадастровый номер:		45:25:030602:193	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 208254406/4535, выдан 07.07.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	видения и внесенные изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Запрещение регистрации	
5.8	вид:	09.03.2023 09:25:30	
	дата государственной регистрации:	45:25:030602:193-45/051/2023-29	
	номер государственной регистрации:	не установлен	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не предусмотрено	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201597882/4535, выдан 03.03.2023, Курганский городской отдел судебных приставов №5	
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью ЭЦП (Электронной Цифровой Подписи) на
Кодовом сертификате (Код) государственной
ПОДПИСИ КАДАСТРА И ЕГР ЗАРГАСОВ
Действителен с 27.06.2021 по 14.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУБН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
5.9	сведения об управлении залогом в о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной: исключения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом в о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной: исключения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.10	вид: дата государственной регистрации:
документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: АДВОКАТСКАЯ КОМПЕТЕНТНОСТЬ Имя: ФЕДОРОВА АНАСТАСИЯ ГОРДОНОВНА Пол: ЖЕНЩИНА Дата рождения: 12.08.1988 Подпись: 12.08.2024 10:14:05	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУБН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
5.11	номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом в о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной: исключения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.12	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации:
документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: АДВОКАТСКАЯ КОМПЕТЕНТНОСТЬ Имя: ФЕДОРОВА АНАСТАСИЯ ГОРДОНОВНА Пол: ЖЕНЩИНА Дата рождения: 12.08.1988 Подпись: 12.08.2024 10:14:05	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141027572		45.25-030602-193	
Кадастровый номер:		45.25-030602-193	
5.12	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:37:01	
	номер государственной регистрации:	45.25-030602-193-45/051/2021-12	
	срок, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Не установлено	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071754/4528, выдан 27.12.2021, МОСПУ по ИОИП УФССП России по Курганской области	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО	
-------------------------------	--	--------------	--

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
24.05.2024г. № КУИИ-001/2024-141027572		45.25-030602-193	
Кадастровый номер:		45.25-030602-193	
5.13	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.12.2021 10:35:59	
	номер государственной регистрации:	45.25-030602-193-45/051/2021-11	
	срок, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Не установлено	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071754/4528, выдан 27.12.2021, МОСПУ по ИОИП УФССП России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		
5.14	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	16.08.2018 11:46:44	
	номер государственной регистрации:	45.25-030602-193-45/060/2018-1	
	срок, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2018 по 21.08.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Банк ИТБ (Публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО	
-------------------------------	--	--------------	--

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № КР/022018-000296-01, выдан 06.06.2018 Дополнительное соглашение № 1 к Договору об ипотеке № КР/022018-000296-01, выдан 20.08.2018 Дополнительное соглашение №2 к Договору об ипотеке КР/022018-000296-01 от "06" августа 2018г., выдан 24.04.2020 Дополнительное соглашение К Договору об ипотеке от "06" августа 2018г. № КР/022018-000296-01, № 3, выдан 21.10.2022
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.15 вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	31.10.2016 09:47:19
номер государственной регистрации:	45-45/016-45/2016/046/2016-194/1
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2016 24 месяца
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 723/2302-0000036-01, выдан 20.10.2016

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью информационно-телекоммуникационной Сети «Интернет» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 17.06.2022 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
3.16 вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	20.03.2015 09:39:37
номер государственной регистрации:	45-45/016-45/2015/015/2015-4/1
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.03.2015 24 месяца
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606, ОГРН: 1027739207462
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 723/2302-0000033-01, выдан 11.03.2015
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью информационно-телекоммуникационной Сети «Интернет» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 17.06.2022 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
6. Заведены ли в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7. Сведения о возложении и отмене возложения ареста на имущество:	данные отсутствуют
8. Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональнх данных физического лица:	данные отсутствуют
9. Сведения о наличии раздела об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10. Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11. Правовременная и сведения о наличии установленных, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Предоставлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права; Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права

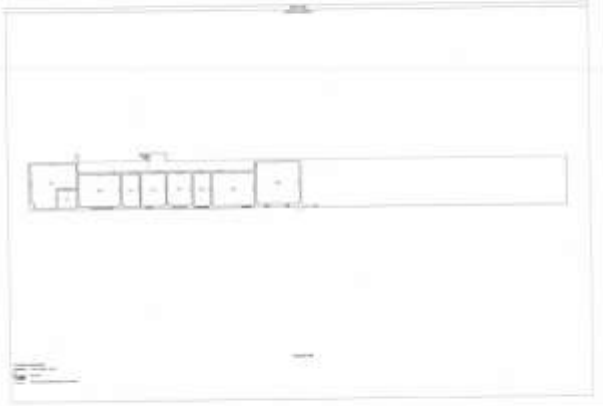
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
Номер этажа (этажи): 1	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
Номер этажа (этажи): 1	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
Номер этажа (этажи): 1	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141027572	
Кадастровый номер: 45-25-030602-193	
Номер этажа (этажи): 1	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов в листе: 16
24.05.2024г. № КУЗН-001/2024-141027572			
Кадастровый номер: 45-25-0306002-193		Номер здания (зданий), адресная	
			
Масштаб 1			

16		ДОКУМЕНТ ФЕДЕРАЦИИ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФОНД
		ДОКУМЕНТ ФЕДЕРАЦИИ	
		Степень: ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКО-ПРОЕКТНАЯ	
		Исходный: ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЗАДАЧА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
ИЗДАНИЕ: КАДАСТРА ИСПОЛНИТЕЛЬ		ИЗДАНИЕ: КАДАСТРА ИСПОЛНИТЕЛЬ	
Адрес: 45-25-0306002-193		Адрес: 45-25-0306002-193	


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Курганской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 27.08.2010 г.

Документы-основания:
Договор купли-продажи нежилых помещений от 16.12.2002 г. Нотариус: Мечулина Л.М.,
нотариус нотариального округа г. Кургана. Номер в реестре нотариуса: 5893.
Договор от 30.09.2003 г.
Договор купли-продажи помещений пристроенного нежилого здания магазина от
24.09.2003 г.
Акт приема-завершения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых
помещений от 28.07.2010 г.

Субъект (субъекты) права:
Чирухин Сергей Александрович, дата рождения: 09.03.1964 г. Место рождения: Северо-
Казахстанская обл., Пресноловский район, с/х. Буденновский. Пол: мужской. Гражданство:
Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 27 01 №245433, код
подразделения 451-001, дата выдачи 26.11.2001 г. Орган, выдавший документ: УВД г.
Кургана. Адрес постоянного места жительства: Россия, Курганская обл., г. Курган, ул.
Климова, д. 129.

Вид права: собственность

Объект права:
Помещения в здании магазина "Горячий хлеб" с искарней в пристрое к многоквартирному
жилому дому, назначение: нежилое. Площадь: общая 582,4 кв.м., номера на поэтажном
плане: 14-21, 24-28, 42. Этаж: 1.
Адрес (местоположение):
Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/П ✓

Кадастровый (или условный) номер:
45-45-16/097/2010-434

Существующие ограничения (обременения) права: не обременено
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
27.08.2010 г. сделана запись регистрации № 45-45-16/097/2010-434

Государственный регистратор:  /Возмилова Е. И./

27 АВГ 2010

Серия 45 АА 131720

1

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2024, поступившего на рассмотрение 24.05.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		Лист 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024; № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:	45-25-020407-6903		
Номер кадастрового квартала:	45-25-020407		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Уч.номер 45-45-16/097/2010-434		
Местонахождение:	Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/1		
Площадь, м2:	582,4		
Назначение:	Жилище		
Назначение:	Помещение в здании магазина "Горючий хлеб" с пожарной и пристрой к многоквартирному жилому дому		
Номер, этаж, этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	13828769,46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	45-25-020407-223		
Виды разрешенного использования:	жилищное		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилым помещениям наемного жилого социального пользования или жилищного фонда коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Специальные отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа), отсутствуют.		
Получитель выписки:	Чирюхин Сергей Александрович		

Документ подписан		Лист 1 Лист 1	
Электронный документ			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024; № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:	45-25-020407-6903		
Номер кадастрового квартала:	45-25-020407		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Уч.номер 45-45-16/097/2010-434		
Местонахождение:	Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/1		
Площадь, м2:	582,4		
Назначение:	Жилище		
Назначение:	Помещение в здании магазина "Горючий хлеб" с пожарной и пристрой к многоквартирному жилому дому		
Номер, этаж, этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	13828769,46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	45-25-020407-223		
Виды разрешенного использования:	жилищное		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилым помещениям наемного жилого социального пользования или жилищного фонда коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Специальные отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа), отсутствуют.		
Получитель выписки:	Чирюхин Сергей Александрович		

Помещение		Лист 2	
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024; № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:	45-25-020407-6903		
Номер кадастрового квартала:	45-25-020407		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Уч.номер 45-45-16/097/2010-434		
Местонахождение:	Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/1		
Площадь, м2:	582,4		
Назначение:	Жилище		
Назначение:	Помещение в здании магазина "Горючий хлеб" с пожарной и пристрой к многоквартирному жилому дому		
Номер, этаж, этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	13828769,46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	45-25-020407-223		
Виды разрешенного использования:	жилищное		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилым помещениям наемного жилого социального пользования или жилищного фонда коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Специальные отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа), отсутствуют.		
Получитель выписки:	Чирюхин Сергей Александрович		

Документ подписан		Лист 2	
Электронный документ			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024; № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:	45-25-020407-6903		
Номер кадастрового квартала:	45-25-020407		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Уч.номер 45-45-16/097/2010-434		
Местонахождение:	Россия, Курганская обл., г. Курган, микрорайон 3, д. 9/1		
Площадь, м2:	582,4		
Назначение:	Жилище		
Назначение:	Помещение в здании магазина "Горючий хлеб" с пожарной и пристрой к многоквартирному жилому дому		
Номер, этаж, этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	13828769,46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	45-25-020407-223		
Виды разрешенного использования:	жилищное		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилым помещениям наемного жилого социального пользования или жилищного фонда коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Специальные отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа), отсутствуют.		
Получитель выписки:	Чирюхин Сергей Александрович		

Лист 5

Помещению вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:		45-25-020407-6903	
5.4	исполнен и внесен изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: исполнен и внесен изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке:	Запрещение регистрации 14.09.2023 08:42:24 45-25-020407-6903-45/051/2023-32 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 212788952/4535, выдан 13.09.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	
5.5	исполнен и внесен изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Запрещение регистрации 14.09.2023 08:21:05 45-25-020407-6903-45/051/2023-31 не установлен не определено	

полное наименование должности

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью сертифицированного удостоверяющего центра
Инициалы, фамилия: [blank]
Полное наименование должности: [blank]
Дата подписания: 13.09.2023 в 09:08:20

инициалы, фамилия

Лист 7

Помещению вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:		45-25-020407-6903	
5.7	сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: исполнен и внесен изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: исполнен и внесен изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют данные отсутствуют Запрещение регистрации 09.03.2023 09:25:30 45-25-020407-6903-45/051/2023-28 Не установлен Не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 201597882/4535, выдан 03.03.2023, Курганское городское отделение судебных приставов №5 данные отсутствуют данные отсутствуют	
5.8	исполнен и внесен изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 27.10.2022 13:48:23 45-25-020407-6903-45/051/2022-25	

полное наименование должности

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С помощью сертифицированного удостоверяющего центра
Инициалы, фамилия: [blank]
Полное наименование должности: [blank]
Дата подписания: 13.09.2023 в 09:08:20

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:		45-23/020407/003	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	15.07.2022 08:39:41	
	номер государственной регистрации:	45-23-020407/003-45/051/2022-19	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 180989697/4535, выдан 01.07.2022, Курганское городское отделение судебных приставов №5 Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подпись: ИВАНОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА Должность: с 27.06.2023 по 15.08.2024	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
-------------------------------	--	------------------

9

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
24.05.2024г. № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:		45-23/020407/003	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 79071711/4528, выдан 27.12.2021, МОСП (по ИОИИ) УФССП России по Курганской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.13	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	17.03.2014 16:09:30	
	номер государственной регистрации:	45-45-16/207/2014-768	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2014 04 месяца	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710555606, ОГРН: 1027739207462	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 721/2302-0000401-01, выдан 07.03.2014, дата государственной регистрации: 17.03.2014, номер государственной регистрации: 45-45-16/207/2014-768	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение №721/2302-0000401-01-01 к договору об ипотеке от 07.03.2014 № 721/2302-0000401-01, выдан 06.03.2015	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подпись: ИВАНОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА Должность: с 27.06.2023 по 15.08.2024	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
-------------------------------	--	------------------

11

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
14.05.2024г. № КУВН-001/2024-141025622			
Кадастровый номер:		45.23.020407.6903	
	Сведения о документе, которым осуществляется запись об обеспечении документацией, закладной или электронной закладной, сведения о внесении изменений или отмене в регистрационном записи об ипотеке:		
6	Завязанные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении и признании зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ	 ДОКУМЕНТ ЗАКЛЮЧЕН ЭЛЕКТРОННОЙ ЗАПИСЬ О ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАДАЧА И КАРТОГРАФИЯ Внесено: 17.05.2024 г. 10:00:00	ПОДПИСЬ, ФИО

№

КОПИЯ

Федеральное государственное унитарное предприятие

"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости
Федеральное БТИ"

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Курганский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На _____ помещение
(вид объекта учета)
нежилые помещения в нежилом здании магазина "Горячий хлеб" с пекарней
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Курганская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Курган
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Курган
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	3 микрорайон
	наименование	
Номер дома	9 / 6	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А1	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	37:401:001:002710230 0201/20002
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт выполнен по состоянию на

"18" мая 2010 года

Главный технолог



(подпись)



Информация о техническом учете в
Российском государственном центре
инвентаризации и учета объектов
недвижимости (Росгосцентр БТИ)
введена в действие с 01.01.2008 г.

1. В всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отнесения этих обстоятельств к соответствующей документации. В целях учета произошедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации произошедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами помещений, утвержденными Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976

1. Регистрация права собственности

(диэлектронный-Na) 805-0A

©2004

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
15.06.10	Чурухин Сергей Александрович	Договор купли-продажи помещений пристроенного нежилого здания магазина от 24.09.2003г.	собств. 165м2	
		Договор купли-продажи нежилых помещений от 26.12.2002г, удостоверил нотариус нотариального округа г. Кургана Чечулина Л.М. №5893 Договор от 30.09.2003г.	собств. 7,1м2	
		Договор купли-продажи жилых помещений от 26.12.2002г, удостоверил нотариус нотариального округа г. Кургана Чечулина Л.М. №5893.	собств. 410.2м2	

II. Благоустройство здания - кв. м, полезной площади

[illegible]

$\gamma = 0.5$

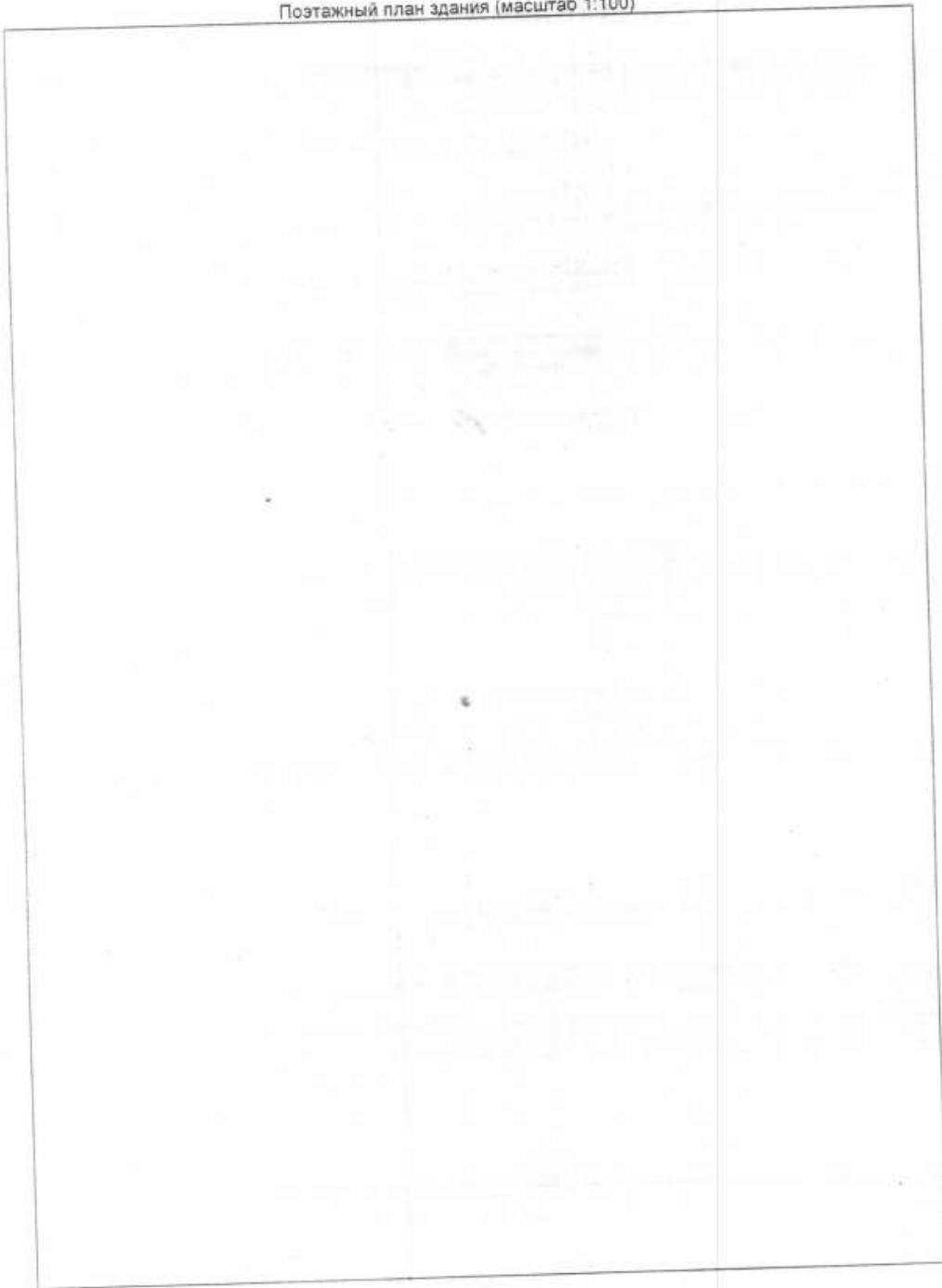
ONE

428



1

4
Полтажный план здания (масштаб 1:100)





С.О.П. 19/05/05
18 05 2005

ФУЛ "Росгехинвентаризация-Федеральное БТИ"
Курганский филиал

Лист 1	Выполнено поэтажного плана нежилого здания 1 этажа ЛпА1	Рисунки
Листов 1	Курганская обл., г. Курган, Зинь-он, №9 /Е	1:200
Дата 02.06.10	Перечень	Подпись
	Техническое проектирование	Ермилова Т.В.
	Архитектура	Суркова Р.В.
	Проект	Черепинский А.Н.



						Площадь по внутреннему обмеру												
Дата записи в книгу по плану	Этажи (начиная с 1 по н. наземная часть)	Номер помещения (квартиры, торгового складского и т.п.)	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, служебная квартира и т.п.)	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Жилые		Торговые		Промышленные (производственные предпр.)		складские		предпринимательского бытового обслуживания населения		предприятий общепита		канцелярия
						Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Лит А1	1		14	торговый зал	18,55*5,36			99,8										
04.06.2010			15	коридор	2,07*5,52				11,4									
			16	склад	5,58*13,05							72,8						
			17	кабинет	3,16*2,95			9,3										
			18	комната персонала	3,22*2,44				7,9									
			19	коридор	3,24*1,82				5,2									
			20	бытовое	1,5*1,80				2,8									
			21	бытовое	1,5*2,13				3,2									
			24	коридор	4,16*1,60				6,7									
			25	умывальная	2,18*2,12-1,23*1,32				3									
			26	туалет	1,06*1,18				1,3									
			27	торговый зал	28,15*9,32+20,99*2,23-0,36*2,72			286,9										
			28	тамбур	1,72*1,35				2,3									
			42	дебаркадер	12,01*5,81				69,8									
			Итого по помещениям					396	113,6			72,8						

ЛИКАЦИЯ

3 микрорайон

No

Строение №

кв. м, в т.ч. предназначенная под помещения

3 микрорайон

кв.дратных метрах, в т.ч. предназначенная под помещения																		Итого по кварталу, т.п.м. строений		Высота помещений по внутреннему обмеру		Примечание
гаражей		школьных		учебно-научных учреждений		Лечебно-санитарных учреждений		Культурно-просветительных учреждений		театров и др. зрелищных предприятий		Творческих мастерских художников и скульпторов		Прочие								
Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)	Основная	вспомог. (подсобная)							
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38					
																99,8	2,98					
																11,4						
																72,8						
																9,3						
																7,9						
																5,2						
																2,8						
																3,2						
																6,7						
																3						
																1,3						
										6						286,9						
																2,3						
																69,8	4,82					
																582,4						

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения расположенного в г. Кургане

[illegible]

8

7
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Год постройки

1992

Число этажей 1

Литера А1

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. Элем. поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7хгр. 8/100	Текущие изменения	
										износ в %	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		ж/б ленточный	осадка трещины			0		0,0		
2	а) стены и их наружная отделка		кирпичные	трещины выветривание швов			0		0,0		
	б) перегородки		кирпичные								
3	перекрытия	чердачное	ж/б плиты	трещины в сопряжении перепад по высоте			0		0,0		
		междуэтажное									
		надподвальное	ж/б плиты								
4	Крыша		совмещенная	трещины неровности			0		0,0		
5	Полы		бетонный дощатый керамич плитка	стертость трещины			0		0,0		
6	Просты	оконные	переплеты ПВХ 2-е створчатые	трещины коробление			0		0,0		
		дверные	приборы простые	оседание полотен							
7	Внутренняя отделка		оштукатурено побелено ГВЛ обои	трещины неровности			0		0,0		
8	Наружная отделка		сайдинг оштукатурено побелено	трещины			0		0,0		
9	Сан. Электрические устройства	отопление	водяное	нарушение эл-ти проводки					0,0		
		водопровод									
		Септик									
		гор. водоснабжение									
		ванны									
		электроосвещение	эл-во								
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
10	прочие работы		прочие	трещины			0		0,0		
	ИТОГО				0	x	0	x	0	x	0

% износа, приведенный к формуле по

$$\frac{\% \text{износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$

= 14 %

10

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

простая

Группа капитальности			Вид внутренней отделки								Текущие изменения	
№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструк. элем. поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7хгр. 8/100	износ в %		
										элемента	в строении	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты						0		0,0			
2	а) стены и их наружная отделка						0		0,0			
	б) перегородки											
3	перекрытия	чердачное					0		0,0			
		междуэтажное										
		надподвальное										
4	Крыша						0		0,0			
5	Полы						0		0,0			
6	Проемы	оконные					0		0,0			
		дверные										
7	Внутренняя отделка						0		0,0			
8	Наружная отделка											
9	Сан. Электрические устройства	отопление										
		водопровод										
		Септик										
		гор. водоснабжение										
		ванны								0,0		
		электроосвещение										
		радио										
		телефон										
		вентиляция										
		лифты										
Газ							0		0,0			
10	прочие работы						0	x	0	x	0	
ИТОГО						0	x	0	x	0	x	

% износа, приведенный к формуле по

$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \text{###} \%$$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

простая

Группа капитальности			Вид внутренней отделки					простая		Текущие изменения	
№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. Элем. поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7хгр.8/100	износ в %	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты						0		0,0		
2	а) стены и их наружная отделка						0		0,0		
	б) перегородки										
3	перекрытия	чердачное					0		0,0		
		междуетажное									
		надподвальное									
4	Крыша						0		0,0		
5	Полы						0		0,0		
6	Проемы	оконные					0		0,0		
		дверные									
7	Внутренняя отделка						0		0,0		
8	Наружная отделка										
9	Сан. Электрические устройства	отопление									
		водопровод									
		Септик									
		гор. водоснабжение									
		ванны									
		электроосвещение									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		Газ									
10	прочие работы						0	x	0	x	0
ИТОГО					0	x	0	x	0	x	0

% износа, приведенный к формуле по

$$\frac{\% \text{износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= ### %

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек[illegible]

[illegible]

XV. Опись технического паспорта

[illegible]

07 июня 2010г.

Исполнил

Ермилова Т.В.

2010г.

Проверил

Суворова Р.В.

2010r.

Директор

Чередниченко А.Н.

Работа выполнена			
Исполнил			
Проверил			

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Фото

Помещения в здании закрытой стоянки и участки под ними

























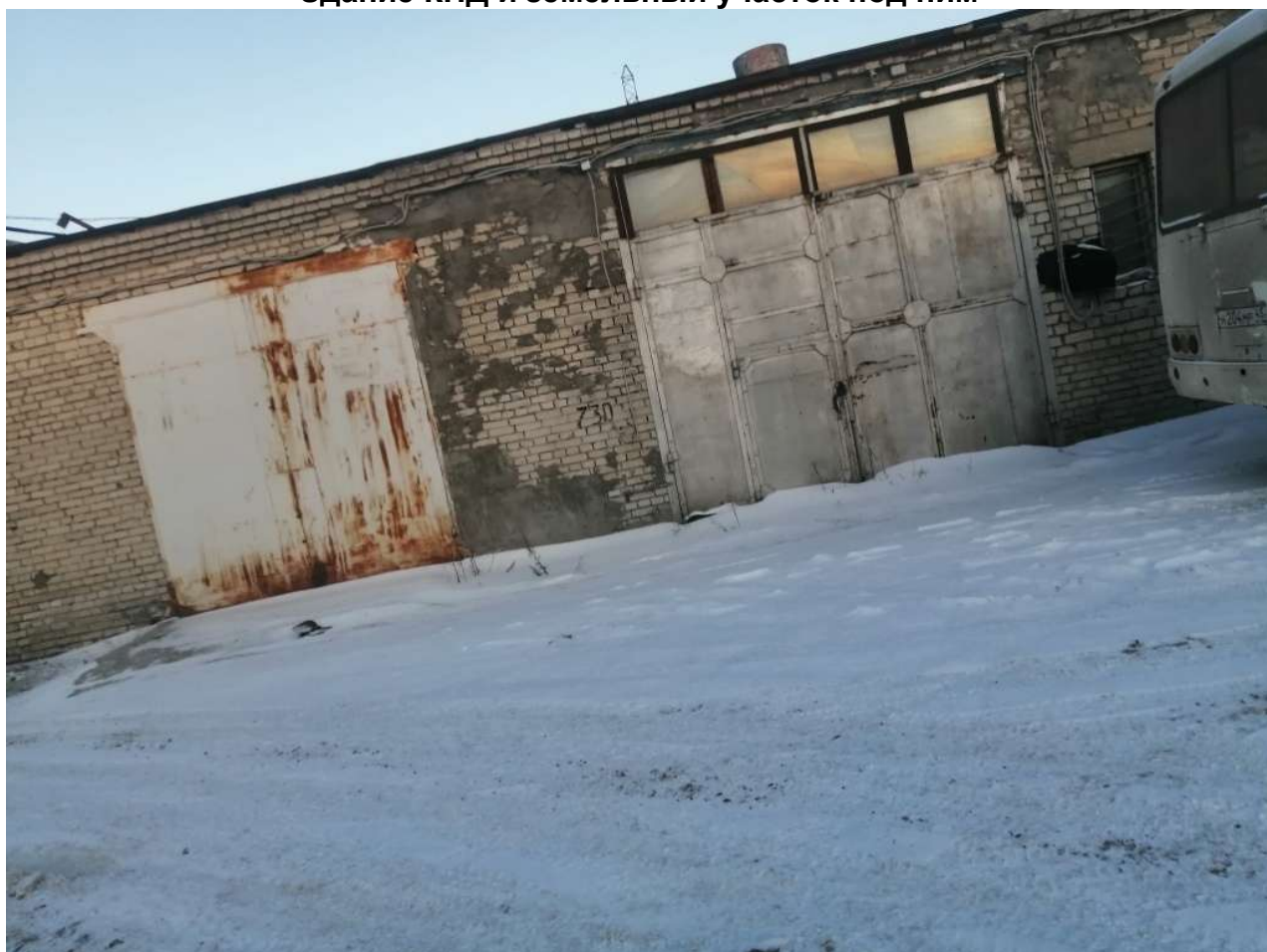








Здание КПД и земельный участок под ним



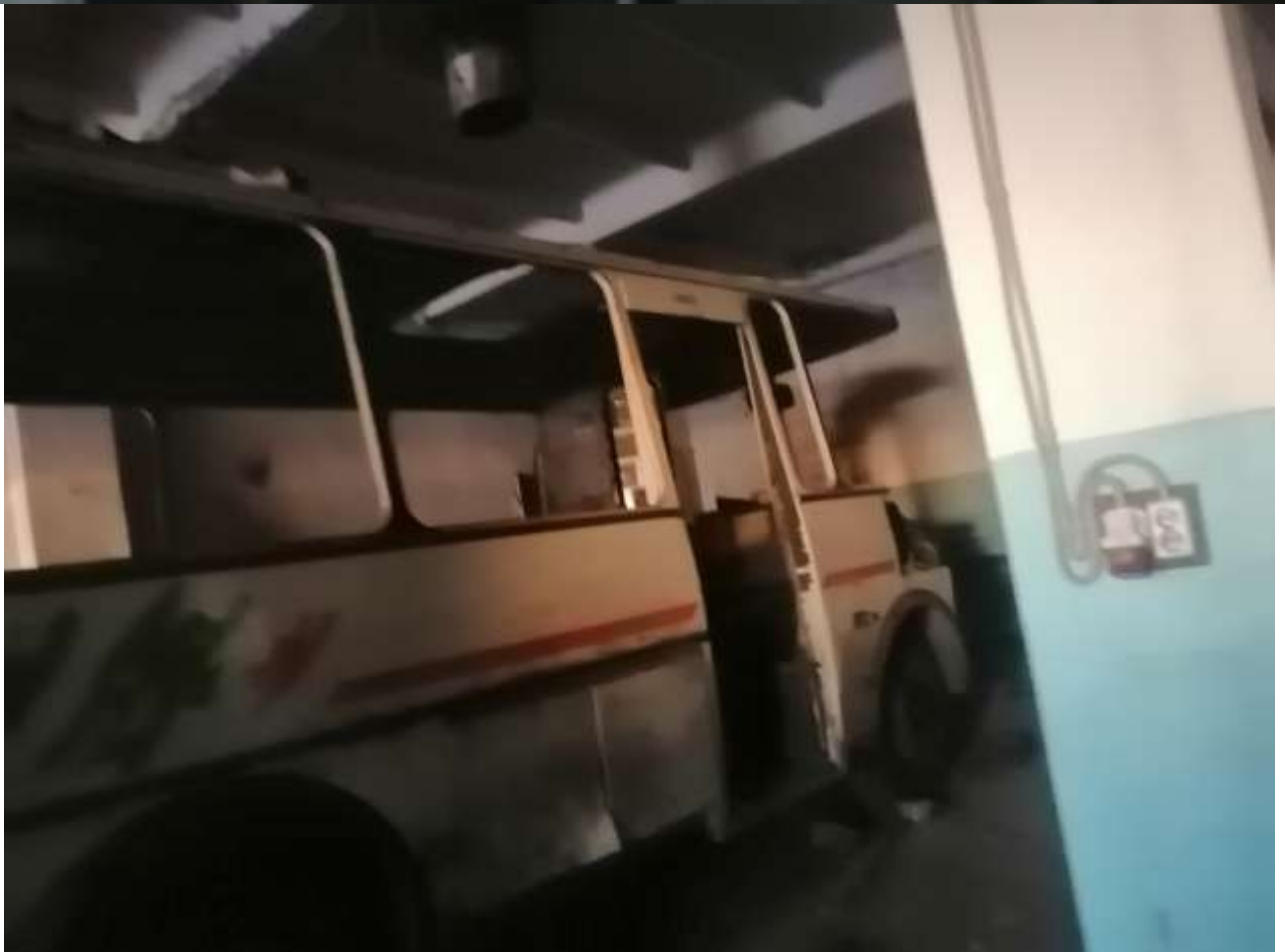






















Помещения в здании пекарни























Автобус













