

ЧПО Лугинец Елена Ивановна

РФ, Краснодарский кр., г. Краснодар, ул. Коммунаров, 112-15

ИНН 231001526473

8-918-6873644

ОТЧЕТ № 15/02/2026

**об оценке рыночной стоимости арендной платы использования основных
средств (сети водопровода) для последующего предоставления
в аренду.**

Дата оценки:	03.02.2026 г.
Дата составления отчета:	10.02.2026 г.
Дата определения стоимости:	03.02.2026 г.
Исполнитель:	Лугинец Елена Ивановна тел: 8 918 68 73 644
Заказчик:	Администрация Придорожного сельского поселения Каневского района

Краснодар 2026 г.

Содержание

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	4
1.1. Задание на оценку	4
Сведения о заказчике оценки и об оценщике	5
1.1.1. Сведения о Заказчике Оценки	5
1.1.2. Сведения об Оценщиках	6
1.1.3. 6	
1.1.4. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах	6
1.2. Принятые допущения, ограничения и пределы применения результата оценки Объекта	7
1.3. Последовательность определения стоимости Объекта	7
1.4. стандарты оценки, нормативные документы и методы оценки Объекта, используемые при проведении оценки	7
ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
2.1. Характеристика Объекта оценки	9
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА	10
3.1. Анализ информации необходимой для проведения оценки объекта оценки	10
3.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	13
ГЛАВА 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	15
4.1. Расчет ставки аренды затратным подходом	15
4.2. Расчет ставки аренды доходным подходом	18
4.3. Расчет ставки аренды сравнительным подходом	20
4.4. Согласование результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки	20
ГЛАВА 5. ГЛОСАРИЙ	22
Приложение	24

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании договора № 15/02/2026 от 03.02.2026 г. специалистом оказаны услуги по определению рыночной величины арендной платы использования основных средств (сети водопровода) по состоянию на 03.02.2026 г. и составлен в письменной форме Отчет об оценке № 15/02/2026.

Определение рыночной величины арендной платы использования объекта основных средств - водопроводных сетей, расположенных на территории станции Придорожной Каневского района. В рамках данного Отчета было проведено с применением доходного подхода с элементами затратного.

Рыночная величина арендной платы сетей водопровода, по состоянию на 03.02.2026 г., без учета НДС, составляет:

20 829 (Двадцать тысяч восемьсот двадцать девять) руб. в год

В том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная величина арендной платы без учета НДС, руб./год
1	Артскважина б/н, КН 23:11:0802025:393	3 159
2	Артскважина №72882, КН 23:11:0802013:425	3 159
3	Артскважина №1684, КН 23:11:0802021:349	3 159
4	Водопровод, КН 23:11:0000000:1624	3 581
5	Водопровод, КН 23:11:0000000:1640	7 423
6	Артскважина №4260, КН 23:11:0803000:136	3 738
	ВСЕГО	20 829

Оценщик Лугинец Е.И. осуществляет оценочную деятельность на основании Квалификационного аттестата в области оценочной деятельности № 044667-2 от 11.10.2025 г., по направлению оценочной деятельности "Оценка движимого имущества" и страхового полиса № 250005-035-000108 САК "Энергогарант", страховая сумма 5 000 000 руб., срок действия полиса: с 12.09.2025 по 11.09.2026г.

Оценщик



Лугинец Е.И.

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА**1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

В соответствии с Договором, Оценочной организацией оказаны услуги по оценке Объекта, при этом Оценщик придерживался положений, указанных в таблице «Задание на оценку Объекта оценки».

Таблица 1. Задание на оценку Объекта оценки

Параметр	Значение
Объект оценки	годовая арендная плата: -артскважина на воду № 6/н (Краснодарский край, Каневской район, ст.Придорожная ул. Степная) 23:11:0802025:393 -артскважина на воду № 72882, (ст.Придорожная, ул. Вокзальная) 23:11:0802013:425 -артскважина № 1684 (ст.Придорожная, ул. Колхозная) 23:11:0802021:349 -водопроводная сеть 15162 23:11:0000000:1640; 23:11:0000000:1624 пос.Партизанский -артскважина № 4260 23:11:08030000:136
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	годовая арендная плата: -артскважина на воду № 6/н (Краснодарский край, Каневской район, ст.Придорожная ул. Степная) 23:11:0802025:393 -артскважина на воду № 72882, (ст.Придорожная, ул. Вокзальная) 23:11:0802013:425 -артскважина № 1684 (ст.Придорожная, ул. Колхозная) 23:11:0802021:349 -водопроводная сеть 15162 23:11:0000000:1640; 23:11:0000000:1624 пос.Партизанский -артскважина № 4260 23:11:08030000:136
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Предоставлены в приложении данного отчета.
Правообладатель (-ли)	Муниципальное образования Придорожное сельское поселение в составе Муниципального образования Каневской район
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Муниципальная собственность
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Не зарегистрированы
В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - балансовая стоимость данного Объекта оценки (при наличии)	-
Цель оценки и вид стоимости, определенный исходя из цели оценки	Определение рыночной величины арендной платы для принятия организационных решений
Требования по определению в дополнение к рыночной стоимости инвестиционной и (или) ликвидационная стоимости	Отсутствуют
Иные дополнительные к указанным в п. 9 ФСО № 7 расчетные величины стоимости	Не указываются
Дата оценки	По состоянию на дату осмотра
Особенности проведения осмотра Объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра Объекта оценки, если таковые существуют	Отсутствуют

Специальные допущения / иные существенные допущения	-
Ограничения оценки	-
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	
Форма составления отчета об оценке	Документ на бумажном носителе
Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	
<p>Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Исполнителем как достоверная. – Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. – Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки. – Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера. – Исполнитель не будет проводить технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителя не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов. – Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. – Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости Объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки. – Отчет об оценке составленный во исполнении Договора будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета. – Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета. – В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. – В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке. – Ни полностью, ни частично настоящий Отчет об оценке и никакая ссылка на него не могут быть включены в какой-либо публикуемый документ, циркуляр или заявление и никаким образом не публикуются без письменного одобрения Оценщиком формы и контекста, в котором они могут появиться за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации. 	

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

1.1.1. Сведения о Заказчике Оценки

Сведения о Заказчике оценки представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 2. Сведения о Заказчике оценки

Реквизит	Значение
Заказчик	Администрация Придорожного сельского поселения Каневского района
Реквизиты	353711, Россия, Краснодарский край, Каневской район, ст. Придорожная, ул. Красная,42 ИНН 2334019692 КПП 233401001 номер казначейского счета: 03231643036204141800 номер единого казначейского счета: 40102810945370000010 лиц.счет 03183012740 наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК: ЮЖНОЕ ГУ БАН-КА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар БИК ТОФК: 010349101 ОКТМО 03620414 ОГРН 1052319146395 ОКПО 02793944 ОКНХ 97620 ОКВЭД 84.11.31 ОКОПФ 75404 ОКАТО 03220814000 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14Тел/факс: 8(86164)38148

1.1.2.Сведения об Оценщиках**Таблица 3. Сведения об Оценщиках**

Реквизит	Значение
Реквизит	Значение
Оценщик	Лугинец Елена Ивановна
Место нахождения	350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммуна-ров, 112, кв.15
Банковские реквизиты Оценщика	ИНН 231001526473 Номер счета 40817810601001309641 БИК 046015602 Корр. счет 30101810600000000602 КПП 010543001 ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195 Наименование Банка ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Контактная информация	E-mail: 19lev65@bk.ru Номер контактного телефона: 8(918)6873644
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №884104 выдан 27 февраля 2006г. Кубанским государственным технологическим университетом по програм-ме «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство члена Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая органи-зация ассоциации Российских магистров оценки» №2010-08 от 11.07.08г.
Сведения о страховом полисе Оценщика	Ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей в САК «Энергогарант». Страховой полис № 250005-035-000108 . Срок страхования 12.09.2025 г. до 11.09.2026 г.
Сведения о квалификационном аттестате	По направлению: "Оценка недвижимости", № 042649-1 от 02.08.2024 г. "Оценка движимого имущества" №044667-2 от 11.10.2024 г.
Стаж работы в оценочной дея-тельности	19 лет

1.1.3.Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающей необходимой степенью достоверности.

1.2. 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. Специалисты, выполнившие оценку объекта оценки (далее – «Оценщик») и подготовившие данный отчет (далее – «Отчет»), имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости.

2. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.

3. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.

5. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

6. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

7. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

8. Оценщиками была проведена оценка всего комплекса имущества. Стоимость оцениваемого объекта будет объективна только при продаже его комплекса в целом, а не по активам.

1.3. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор, обработка и анализ информации, необходимой для проведения оценки:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
 - информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта;
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом;
- осмотр Объекта оценки, фотографирование (фотоматериалы по Объекту оценки представлены в соответствующем Приложении к Отчету);
- анализ рынка и сегмента, к которому относится Объект;
- применение подходов к оценке, выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

1.4. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке составлен в порядке и в соответствии с требованиями, установленными следующими нормативными документами:

- Конституция РФ.
- Гражданский кодекс РФ.
- Федеральный закон от 29.08.98 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности".
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО I);
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО II);
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО III);
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития

России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО IV);

-Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО V);

-Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО VI);

- Федеральный стандарт оценки от 25.09.2014 № 611 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;

- Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

Федеральные стандарты оценки (ФСО № I, ФСО № II, ФСО № III, ФСО № IV, ФСО № V, ФСО № VI, ФСО № 7, ФСО № 9) являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции).

По приведенной в Федеральных стандартов оценки ФСО №1 (Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256 об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1») классификации и терминологии:

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Согласно п.20 Федеральных стандартов оценки , Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов. На основе полученных в рамках каждого из использованных подходов к оценке результатов определяется итоговая величина стоимости Объекта оценки.

Использование или отказ от использования подходов, а так же методы оценки используемые рамках каждого их подходов, представлено в соответствующих главах Отчета.

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание Объекта оценки составлено на основании «Описи полученных от Заказчика документов» и визуальном осмотре Оценщиком Объекта оценки.

Объект оценки представляет собой рыночную величину арендной платы использования основных средств - водопроводных сетей, расположенных на территории Муниципального образования Кубанскостепное сельское поселение в составе Муниципального образования Каневской район..

Таблица 4. Опись полученных от Заказчика документов

Наименование, вид документа
Выписка из ЕГРН от 13.01.2023г №КУВИ -001/2023-6152504.
Выписка из ЕГРН от 13.01.2023г №КУВИ -001/2023-6159156.
Выписка из ЕГРН от 13.01.2023г №КУВИ -001/2023-6154758.
Выписка из ЕГРН от 13.01.2023г №КУВИ -001/2023-6172051.
Технический план от 01.03.2021 г.
Технический план от 17.03.2021 г.
Технический план от 17.03.2021 г.
Технический план от 17.03.2021 г.
Технический план от 26.02.2021 г.

3.1. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**Об итогах социально-экономического развития Краснодарского края в 2024 г.**

Эффекты от реализации адаптационных программ, нивелирующих последствия санкционного режима, способствовали тому, что многие отрасли реального сектора экономики края в 2024 году работали с положительной динамикой.

Рост ВРП края оценен на уровне 3 % в результате высоких темпов роста в строительстве, оптовой и розничной торговле, сфере общественного питания и платного обслуживания населения.

Самый высокий рост среди базовых отраслей экономики зафиксирован в строительстве – 14,3 %. Увеличены все основные виды строительных работ: строительство зданий (+31 %), инженерных сооружений (+15,6 %), в том числе автомобильных дорог (+8,1 %), а также специализированные строительные работы (+23,8 %). В 2024 году введено в действие 6,7 млн кв. метров жилья со снижением на 12,5 % к уровню 2023 года (в том числе многоквартирных домов – 2,9 млн кв. метров со снижением на 15,2 %, индивидуальных домов – 3,8 млн кв. метров со снижением на 10,4 %). Снижение объемов жилищного строительства происходило на фоне рекордных объемов ввода жилья в 2022-2023 годах (7,5 - 7,6 млн кв. метров).

Высокими темпами рос оборот организаций оптовой торговли – 12,2 %, что обусловлено увеличением числа логистических комплексов и распределительных центров на территории края.

Также рост продемонстрировали все сектора потребительского рынка. Оборот розничной торговли увеличен на 8,5 %, оборот общественного питания – на 4 %, объем платных услуг населению – на 3,2 %. Рост потребления был поддержан увеличением числа отдыхающих до 20,1 млн человек (+7,9 % уровню 2023 года), а также ростом уровня доходов населения.

Индекс промышленного производства в 2024 году составил 97,8 % из-за существенного (на 22 %) сокращения производства нефтепродуктов в связи с внеплановыми ремонтами на НПЗ края.

В крупнейшей отрасли промышленности – производстве пищевых продуктов, на долю которых приходится свыше 30 % промышленной продукции, – также сложилась отрицательная динамика (96,3 %). Влияние оказало уменьшение сырьевой базы из-за неблагоприятных погодных условий.

В тоже время, отрасли с импортозамещающим потенциалом обеспечили рост производства: транспортных средств и оборудования (в 2,1 раза), мебели (+49 %), напитков (+16 %), одежды (+12,5 %), лекарственных средств и медицинских материалов (+6,5 %), машин и оборудования (+6,3 %), полиграфической продукции (+3,4 %), стройматериалов (+3,3 %), электрического оборудования (+3 %), металлургической продукции (+2,9 %), резиновых и пластмассовых изделий (+2,9 %), а также увеличение объема ремонта и монтажа машин и оборудования (+19,5%). В этих отраслях производится почти 25% всей промышленной продукции края.

Производство сельскохозяйственной продукции снижено на 6,8 %. Засуха в весенне-летний период на большей части территории региона оказала негативное влияние на формирование урожая яровых культур, что привело к сокращению валовых сборов кукурузы, сахарной свеклы, подсолнечника и овощей.

Важнейший источник экономического роста – рост инвестиционной активности. Портфель инвестиционных проектов ежегодно увеличивается как в количественном, так и в стоимостном выражении. В активной стадии реализации – 550 инвестпроектов на общую сумму порядка 4 трлн рублей, которые позволят создать 112 тысяч рабочих мест.

В 2024 году в экономику Краснодарского края вложено 1 119,6 млрд рублей инвестиций с ростом на 16 % (в сопоставимых ценах) к уровню предыдущего года.

Почти половина объема инвестиций в основной капитал была направлена на строительство зданий и сооружений – 511 млрд рублей (45,6%), на приобретение машин и оборудования, включая транспортные средства, хозяйственный инвентарь и другие объекты – 376,8 млрд рублей (33,7%), на жилищное строительство – 159,4 млрд рублей (14,2%).

Из общего объема инвестиций в основной капитал на развитие экономики и социальной сферы края, крупными и средними организациями всех форм собственности в 2024 году использовано 879 млрд рублей инвестиций, это на 23,5 % больше, чем в 2023 году.

Основным источником финансирования инвестиций в основной капитал являлись собственные средства организаций, которые составили 54,5%, на долю привлеченных средств приходилось 45,5% инвестиций. Средства бюджетов всех уровней составили 23,5% от общего объема инвестиций в основной капитал, из них поступления из федерального бюджета – 13,7%, бюджетов субъектов Российской Федерации – 7,2%, из местного бюджета – 2,7%.

Наибольший удельный вес инвестиций в основной капитал был направлен на развитие следующих видов экономической деятельности: транспортировка и хранение – 34,3%; обрабатывающие производства – 21,5%; торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов – 6,8%; обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 5,7%; сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство – 4,4%; образование и деятельность по операциям с недвижимым имуществом – по 3,9%; деятельность в области здравоохранения и социальных услуг, а также культуры, спорта, организации досуга и развлечений – по 3,2%.

Финансовые результаты деятельности организаций по итогам 2024 года составили 752,7 млрд рублей, что на 116,3 млрд рублей, или на 13,4 %, меньше уровня 2023 года. Это связано со снижением прибыли прибыльных предприятий на 100,9 млрд рублей, или на 10,5 % (до 862,5 млрд рублей) в связи с падением прибыли в операциях с недвижимым имуществом (на 44 млрд рублей), транспортировке и хранении (на 38 млрд рублей), оптовой и розничной торговле (на 30,8 млрд рублей). Убытки нерентабельных организаций возросли на 15,4 млрд рублей, или на 16,3 % (составив 109,9 млрд рублей). Основные убытки пришлись на сектор промышленности (45 %) и связаны с убытками предприятий нефтеперерабатывающей и химической промышленности.

Высокий спрос на кадры на рынке труда продолжает оказывать влияние на увеличение уровня оплаты труда, который по итогам 2024 года достиг 67,5 тыс. рублей. Заработная плата выросла по сравнению с 2023 годом на 19,1 % в номинальном выражении и на 9,6 % в реальном выражении.

Численность постоянного населения края по состоянию на 1 января 2025 г. составила 5 842,2 тыс. человек и за год увеличилась на 9,2 тыс. человек, или на 0,2 %. Рост численности населения по итогам 2024 года обеспечен за счет миграционного прироста (+31,6 тыс. человек), который полностью перекрыл естественную убыль населения (-22,2 тыс. человек).

Численность рабочей силы в 2024 году в среднем составляла 2 930,8 тыс. человек (+7 тыс. человек к 2023 году). Из общей численности рабочей силы 2 871,8 тыс. человек были заняты в экономике (+6,1 тыс. человек к 2023 году), 59 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали, и в соответствии с методологией МОТ классифицировались как безработные (+0,9 тыс. человек относительно 2023 года). Уровень общей безработицы (по МОТ) в среднем по 2024 году, как и годом ранее, составил 2,0 %.

Уровень регистрируемой безработицы в декабре 2024 года показал исторически низкий уровень – 0,2 % от численности рабочей силы (в декабре 2023 года – 0,3 %). Численность зарегистрированных безработных за год снизилась с 9,5 до 6,8 тыс. человек.

При этом заявленная организациями потребность в работниках на конец декабря 2024 года составила 66,8 тыс. человек, а нагрузка незанятого населения, зарегистрированного в службе занятости, на одну заявленную вакансию снизилась до 0,13 человека (в декабре 2023 года – 0,15 человека).

Основные показатели социально-экономического развития Краснодарского края

Показатели	январь-июль 2023 года		январь-июль 2022 года	
	значе- ния	Темп роста, %	значе- ния	Темп роста, %
Экономический рост				
Рост ВРП (оценка), в % к соответствующему периоду предыдущего года	102,6 ¹⁾		99,8 ¹⁾	
Индекс промышленного производства, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	108,0	X	101,5
Объем продукции сельского хозяйства, млрд. руб.	249,4	93,8	271,3	105,6
Объем строительных работ, млрд. руб.	186,9	108,1	157,7	87,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м	4 069,7	91,9	4 426,4	180,5
Оборот оптовой торговли, млрд. руб.	2 081,1	122,3	1 802,1	102,9
в том числе по организациям оптовой торговли, млрд. рублей	1 742,2	117,3	1 573,0	107,7
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	1 271,2	106,0	1 164,1	97,4
Оборот общественного питания, млрд. руб.	59,5	105,8	52,2	95,8
Объем платных услуг населению, млрд. руб.	527,6	102,5	464,4	108,7
Инфляция				
Индекс потребительских цен, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	105,4	X	114,2
Индекс потребительских цен, в % к декабрю предыдущего года	X	104,8	X	110,6
Цены производителей промышленных товаров, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	102,4	X	119,3
Цены производителей промышленных товаров, в % к декабрю предыдущего года	X	105,0	X	112,3
Уровень жизни населения				
Среднедушевые денежные доходы населения в I полугодии, руб.	46 926	113,4	41 381	114,2
Реальные располагаемые денежные доходы, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	107,4	X	100,7
Номинальная начисленная среднемесячная зарплата (оценка), руб.	52 966	114,1	46 420	113,7
Реальная зарплата, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	108,2	X	99,6
Задолженность по заработной плате, млн. рублей	2,8	19,5	14,3	21,7
Уровень зарегистрированной безработицы, в % к численности рабочей силы	0,4	X	0,6	X

1) оценка министерства экономики Краснодарского края

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ЕГО СТРУКТУРА И ОБЪЕКТЫ

Социально-экономические условия в регионе таковы, что общий подъем производства, характеризующий в настоящий момент экономику России, особенно сильно отразился на покупательской способности как населения, так и предприятий.

Рынок недвижимости, по своей сути, соответствует общему определению рынка и представляет систему организационных мер, при помощи которой спрос и предложение приводятся в соответствие для определения конкретной цены, по которой может произойти обмен специфического товара – недвижимости.

К основным функциональным категориям недвижимости, как правило, относятся:

- административная (офисная) недвижимость;
- недвижимость в сфере торговли и общественного питания;
- промышленно-складская недвижимость;
- жилая недвижимость;
- дачная (садовая) недвижимость;
- незастроенные земельные участки.

Информация о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов

Рынок недвижимости, его структура и объекты

Социально-экономические условия в регионе таковы, что общий подъем производства, характеризующий в настоящий момент экономику России, особенно сильно отразился на покупательской способности как населения, так и предприятий.

Рынок недвижимости, по своей сути, соответствует общему определению рынка и представляет систему организационных мер, при помощи которой спрос и предложение приводятся в соответствие для определения конкретной цены, по которой может произойти обмен специфического товара – недвижимости.

К основным функциональным категориям недвижимости, как правило, относятся:

- административная (офисная) недвижимость;
- недвижимость в сфере торговли и общественного питания;
- промышленно-складская недвижимость;
- жилая недвижимость;
- дачная (садовая) недвижимость;
- незастроенные земельные участки.

Объектом оценки в настоящем отчете является определение рыночной величины арендной платы сетей водопровода.

Рынок услуг водоснабжения и водоотведения в России

Реформирование жилищно-коммунальной отрасли является одной из стратегических задач развития российской экономики. Государственная политика в отрасли предусматривает, наряду с сохранением регулирования тарифов на коммунальные услуги постепенную ликвидацию монопольного положения государства на этом рынке, развитие конкуренции.

Несмотря на требование законодательства о соблюдении организациями коммунального комплекса, начиная с 2009 г., стандартов раскрытия информации и обеспечении свободного доступа к информации об основных показателях финансовохозяйственной деятельности, об инвестиционных и о производственных программах, большинство операторов рынка коммунальных услуг и водоканалов не имеют собственных сайтов, не публикуют отчетность.

Систематизированной информации о рынке не хватает, его профессиональным анализом занимаются «для себя» только несколько участников рынка - федеральные частные операторы, профессиональные ассоциации.

Острой проблемой коммунальной отрасли, как для производителей, так и для потребителей, остается низкое качество услуг, обусловленное старением инфраструктуры.

Вследствие значительного износа основных фондов потери воды составляют в среднем по России 23% в год, а в некоторых городах достигают 40%; аварийность достигает 5-6 аварий в год на 1 км сетей.

Износ сетей и сооружений водно-канализационного хозяйства составляет 60-70%, а в отдельных регионах - более 80% (по данным Минрегионразвития).

Количество нуждающихся в замене сетей составляет для водоснабжения 42%, для канализации 35% от общего протяжения и растет опережающими темпами по сравнению с увеличением протяженности сетей.

Ежегодно заменяется менее 1,5% водопроводных и 0,5% канализационных сетей.

Общий объем средств, необходимый для модернизации всей системы ВКХ России, составляет 15 трлн. рублей, в то время как ежегодно вкладывается менее 1,5% от этой суммы - 15 млрд. рублей в год (по оценке Минрегионразвития).

На территории России действуют более 4000 организаций, оказывающих услуги водоснабжения и водоотведения. Большинство из них являются муниципальными унитарными предприятиями - 84%. Среди частных компаний 62% приходится на долю трех федеральных операторов: Группу компаний «Росводоканал» (РВК), Группу компаний «Российские коммунальные системы» (РКС), ОАО «Евразийский» (Евразийское водное партнерство - ЕВП).

Основным потребителем услуг ВиВ является население, на которое приходится 65-80% объема производства.

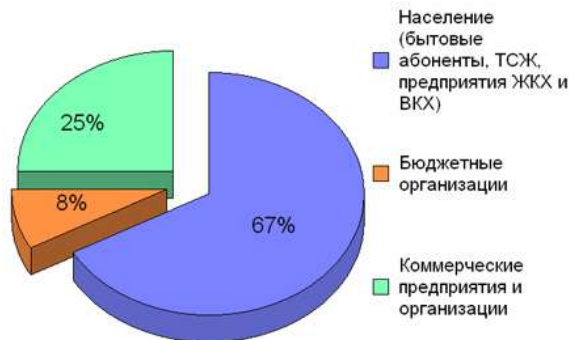


Рис. 2 Структура потребления услуг водоснабжения и водоотведения

Отпуск воды населению снижается вследствие расширения распространения приборного учета и наметившейся тенденции к экономии ресурсов пользователями из-за значительного повышения стоимости ЖКУ, а также за счет увеличения числа индивидуальных источников водоснабжения.

Несмотря на рост доли охвата населения приборами учета основным расчетным показателем между управляющими организациями и ресурсоснабжающими предприятиями все еще остаются нормативы потребления, что является резервом экономии ресурсов и, следовательно, снижения потребления.

Уровень возмещения населением стоимости услуг водоснабжения и водоотведения, покрываемых тарифом, вырос до 91-93%, возмещения стоимости коммунальных услуг - до 89% в среднем по России. Наибольший показатель возмещения в Южном федеральном округе - 95%, наименьший 71% - в Дальневосточном, в Москве - 86%.

Несмотря на увеличение стоимости ЖКУ, выросла собираемость платежей с населения на 5% за счет передачи функций по сбору платежей специализированным агентам - расчетнокассовым центрам, услуги которых оплачиваются пропорционально собранным платежам.

Резкий рост тарифов на ЖКУ, а следовательно, и объема платежей населения, обеспечил приток дополнительных доходов в ЖКХ в объеме примерно в 250 млрд.руб. Несмотря на это, накопившееся бюджетное недофинансирование отрасли привело к моральному и физическому старению и аварийности объектов и систем водоснабжения и водоотведения. Как следствие, ухудшилось качество предоставляемых водоканалами услуг: качества воды, стабильности снабжения.

На фоне быстрого роста цен на топливо, электроэнергию, оборудование, собственные средства предприятий ЖКХ не компенсируют возросшие потребности в финансировании инвестиций в реконструкцию и обновление основных фондов. Предприятия вынуждены проводить сбалансированную по источникам финансирования политику развития, включая бюджетную поддержку и внебюджетные инвестиции.

Государственная политика реформирования и экономическая ситуация определяют ключевые факторы, влияющие на развитие отрасли :

- Сохранение государственного регулирования тарифов на водоснабжение и водоотведение для населения, установление предельных индексов тарифов.
- Сохранение темпов роста тарифов, превышающих инфляцию, для перехода к полному возмещению населением затрат по экономически обоснованным тарифам при одновременной социальной поддержке малоимущих граждан.
- Снижение потребления населением вследствие экономии ресурсов, перехода от оплаты коммунальных услуг «по нормативу» к оплате «по факту» на основании показаний приборов учета.
- Снижение собираемости платежей с населения вследствие снижения доходов, обусловленного нестабильной экономической ситуацией.
- Введение двухставочных тарифов на воду за мощность и объем, переход на долгосрочные тарифы.
- Введение тарифов, рассчитываемых по методу доходности инвестированного капитала, гарантирующих получение прибыли инвестором.
- Уменьшение бюджетного финансирования наряду с наращиванием инвестиций частных операторов в долгосрочные проекты строительства и модернизации инфраструктуры.
- Введение требований по энергосбережению и повышению энергетической и экологической эффективности в теплоснабжении и системе коммунальной инфраструктуры, принципов технического регулирования отрасли.

На основании перечисленных факторов, влияющих на развитие отрасли, можно предположить, что рынок коммунальных услуг будет иметь стабильную положительную динамику в среднесрочной перспективе.

Развитие рынка обеспечит рост тарифов на услуги ЖКХ и привлечение частных операторов и инвестиций в отрасль, несмотря на прогнозируемый рост дебиторской задолженности и незначительное сокращение выручки вследствие снижения потребления и собираемости платежей.

Потенциальная инвестиционная привлекательность рынка коммунальных услуг базируется на практически гарантированном сбыте услуг и возможности значительного сокращения издержек.

3.2. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наилучшее и наиболее эффективное использование - это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли или улучшенного объекта оценки, которое является юридически допустимым, физически возможным, экономически целесообразным с финансовой точки зрения, и максимально эффективным, что приводит:

1) к наивысшей стоимости земли, как свободной;

2) или к наивысшей стоимости существующего объекта недвижимого имущества, как улучшенного. Если стоимость земельного участка, как свободного, при его наилучшем и наиболее эффективном использовании меньше стоимости существующего объекта недвижимого имущества при его наилучшем и наиболее эффективном использовании, то наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта недвижимости является использование существующего объекта недвижимости, как улучшенного.

Если стоимость земельного участка, как свободного, при его наилучшем и наиболее эффективном использовании (с учетом затрат на снос существующего объекта недвижимости и строительства нового) больше стоимости существующего объекта недвижимости при его наилучшем и наиболее эффективном использовании, то наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта недвижимости является использование земельного участка, как свободного. На практике «анализ оптимального использования Объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования по следующим четырем критериям:

- Быть **физически возможным**, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу.

- Быть **законодательно допустимым**, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна попадать 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. Критерием финансовой осуществимости является положительный возврат инвестируемого капитала, т.е. возврат, равный или больший расходов на компенсацию затрат на содержание финансовых обязательств и возврата самого капитала. В большей степени финансовая осуществимость зависит от соотношения спроса и предложений и месторасположения, которые определяют такие характеристики, как валовой доход, операционные расходы, потери и т.д. Величина чистого операционного дохода допустимого варианта использования должна удовлетворять требуемой норме возврата.

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

Для любой недвижимости может существовать оптимальное использование земельного участка как свободного и отличное от него оптимальное использование собственности как улучшенной. Пока стоимость собственности с улучшениями будет больше стоимости участка без улучшений, наилучшим и наиболее эффективным использованием будет использование собственности с улучшениями. Когда стоимость свободного участка превысит стоимость собственности с улучшениями, наилучшим и наиболее эффективным использованием будет использование земли как будто бы свободной.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта недвижимости - то пользование, которому соответствует максимальная стоимость объекта, то использование должно быть вероятным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее и наиболее эффективное использование является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков и господствующих рыночных условий, тем самым, выражая лишь мнение, но не безусловный факт.

В данном случае объект оценки предназначен для снабжения населения питьевой водой, и использовать его по другому назначению не возможно.

ГЛАВА 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

В процессе работы были собраны все необходимые данные по объекту оценки, а также объектам аналогичного, функционального назначения и технического состояния. Был проведен анализ всей необходимой информации для того, чтобы прийти к заключению о стоимости, применяя затратный, доходный и сравнительный подходы.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

4.1. РАСЧЕТ СТАВКИ АРЕНДЫ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Принцип замещения гласит о том, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение объекта, аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому имуществу. Подход к оценке с точки зрения затрат основан на предположении, что затраты на строительство/приобретение объекта (с учетом износа) являются приемлемым ориентиром для определения стоимости этого объекта.

Целью оценки настоящего отчета является определение рыночной величины арендной платы за сооружения водопровода. Произвести расчет арендной платы затратным подходом не возможно, однако для решения целей настоящего отчета необходимо определить рыночную стоимость недвижимого имущества с учетом накопленного износа.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устаревания.

Особенностью применения затратного подхода является понимание Оценщиком различия между стоимостью воспроизводства объекта и стоимостью замещения.

Стоимость воспроизводства определяется издержками в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурно-планировочных решений, строительных конструкций и материалов и с тем же качеством строительно-монтажных работ.

При определении стоимости воспроизводства учитывается тот же функциональный износ объекта и те же недостатки в архитектурных решениях, которые имеются у оцениваемого объекта.

Стоимость замещения определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность, но построенного в новом архитектурном стиле с использованием современных стандартов, материалов, дизайна и планировки. Таким образом, стоимость воспроизводства выражается издержками на воспроизводство точной копии объекта оценки, а стоимость замещения - издержками на создание современного объекта аналога. Граница между стоимостью воспроизводства и стоимостью его замещения всегда условна, и Оценщику в каждом конкретном случае приходится решать проблему выбора того или иного вида стоимостной оценки в зависимости от условий применения затратного подхода.

При использовании затратного подхода рыночная стоимость определяется путем прямого и косвенного учета всей совокупности затрат, необходимых для воспроизводства (замещения) соответствующего объекта с учетом его доставки и установки по месту использования.

Затратный подход к оценке объектов недвижимости за вычетом накопленного износа и устаревании предусматривает возможность оценки следующими методами: сравнительной стоимости единицы, стоимости укрупненных элементов, количественного анализа, индексный метод

Для расчета стоимости нового строительства в данном отчете выбран метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы). Метод основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств (1 м² полезной площади, 1 м³ строительного объема и т. п.) оцениваемого объекта, со стоимостью аналогичной единицы сравнения подобного типового сооружения. Для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки использовался технический паспорт.

Стоимость нового строительства в данном методе определяется выражением:

$$C = C_{in} * N * K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * K6 * K7 * K8 * K9$$

C_{in} - стоимость единицы потребительских свойств;

N - количество единиц потребительских свойств объекта.

В большинстве случаев применения данного метода для определения **C_{in}** используются показатели единичных стоимостей, взятые из специальных справочников и ценников. Такие справочники содержат статистические данные по рынку недвижимости, предоставляемые институтами оценки. Единичные стоимости типовых или базовых зданий и сооружений приводятся для строений определенных размеров, поэтому необходимо производить их корректировку на реальные габариты. При этом, если исследуемое здание больше, чем базовое, единичная цена обычно ниже, и наоборот. К нормативной базе метода укрупненных обобщенных показателей стоимости относятся также сборники УПВС, содержащие данные о восстановительной стоимости типовых объектов.

Для определения базовой цены был применен сборник УПВС.

К расчетной стоимости зданий и сооружений были применены следующие коэффициенты:

К 1 – понижающий коэффициент, учитывающий отличия в конструктивных элементах (на основании удельных весов, согласно сборника УПВС), (коэффициент учитывающий пластиковые трубы составил 0,50);

К 2 – повышающий коэффициент, учитывающий отличия в конструктивных элементах;

К 3 – коэффициент для 3 климатического района;

Для перерасчета цен 1969 г. в цены 1984 г. были применены следующие коэффициенты согласно постановлению Госстроя СССР № 94 от 11.05.83 г.:

К 4 = 1,00 – коэффициент сейсмичности;

К 5 = 1,20 – отраслевой индекс изменения сметной стоимости СМР;

К 6 = 1,04 – территориальный коэффициент для Краснодарского края;

К 7 - Для перерасчета от базовой цены 1984 г. в цены 2018 г. был применен прогнозный индекс рыночного удорожания, который представляет собой отношение стоимости продукции, работ и ресурсов в текущем уровне цен к их же стоимости в базисном уровне с учетом НДС = 111 –рассчитанный ГУ КК «Управление ценообразования в строительстве»

К 8 – коэффициент инфляции с момента выхода последнего сборника ГУ КК «Управление ценообразования в строительстве»

Таблица 5. Расчет величины затрат на замещение оцениваемого объекта, без учета износа

№	Наименование	Количество, м/п	Ед. измерения	Обоснование	Ст-ть единицы измерения	Отличие в конструктивных элементах	Отличие в конструктивных элементах	Коэф. Климатического района	Группа капитальности	Отраслевой индекс изменения сметной стоимости	Территориальный коэф. Для Краснодарского края	Пересчет цен 1984 в цены 2023г.	Коэф.инфляции	Общий коэффициент	Стоимость единицы измерения	Стоимость замещения, руб.
						К ₁	К ₂									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Артскважина б/н, КН 23:11:0802025:393	240	м.п.	С6.37, о. I, п.2, таб.60	51,6	0,50	1,00	0,92	1,00	1,20	1,04	133,00	1,74	132,85	6 855	1 645 259
2	Артскважина №72882, КН 23:11:0802013:425	240	м.п.	С6.37, о. I, п.2, таб.60	51,6	0,50	1,00	0,92	1,00	1,20	1,04	133,00	1,74	132,85	6 855	1 645 259
3	Артскважина №1684, КН 23:11:0802021:349	240	м.п.	С6.37, о. I, п.2, таб.60	51,6	0,50	1,00	0,92	1,00	1,20	1,04	133,00	1,74	132,85	6 855	1 645 259
4	Водопровод, КН 23:11:0000000:1624	2700	м.п.	С6.27, раздел I, таб.25	6,5	0,40	1,00	0,92	1,00	1,20	1,04	133,00	1,74	106,28	691	1 865 264
5	Водопровод, КН 23:11:0000000:1640	12462	м.п.	С6.27, раздел I, таб.25	6,5	0,40	1,00	0,92	1,00	1,20	1,04	133,00	1,74	106,28	691	8 609 232
6	Артскважина №4260, КН 23:11:0803000:136	355	м.п.	С6.37, о. I, п.2, таб.60	51,6	0,40	1,00	0,92	1,00	1,20	1,04	133,00	1,74	106,28	5 484	1 946 890
Итого:руб.																17 357 163

Определение накопленного износа

Износ характеризуется уменьшением полезности объекта недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении со временем стоимости (обесценении) под воздействием различных факторов.

Построенные здания и сооружения под действием различных природных и функциональных факторов теряют свои эксплуатационные качества и разрушаются. Кроме этого на рыночную стоимость сооружений и зданий оказывается внешнее экономическое воздействие со стороны непосредственного окружения и изменения рыночной среды. При этом различаются физический износ (потеря эксплуатационных качеств), функциональное или моральное старение (потеря технологического соответствия и стоимости в связи с научно-техническим прогрессом), внешний износ (изменение привлекательности оцениваемого объекта с точки зрения изменения внешнего окружения). Накопленный износ - это совокупное значение физического износа, функционального и внешнего устареваний.

Рыночная стоимость с учетом накопленного износа и устареваний может определяться по формуле:

$$P_{\text{ст}} = [C \times (1 - (1 - I_{\text{физ}}/100) \times (1 - I_{\text{фун}}/100) + C_{\text{з.у.}}] \times (1 - I_{\text{вн}}/100)$$

где:

С - стоимость затрат на замещение или воспроизводство объектов оценки, руб.

I_{физ}- физический износ улучшений, %;

I_{функ}- функциональное устаревание улучшений, %;

I_{внеш}- внешнее устаревание, %;

С_{з.у.}- стоимость земельного участка с учетом прав на него, руб.,

Под *физическим износом* конструкций, элемента, системы инженерного оборудования (далее системы),

сооружения или здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и т.д.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы, или здания в целом, и их стоимости замещения (воспроизводства).

Функциональное устаревание - потеря стоимости собственности, связанная с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась. Функциональное устаревание является результатом внутренних свойств объекта собственности и связано с такими факторами, как конструкционные недостатки, избыточные операционные издержки, и проявляется в устаревшей архитектуре здания, удобствах планировки, инженерном обеспечении и т.д.

Функциональное устаревание у объектов оценки отсутствует

Внешнее (экономическое) устаревание - потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Он может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Для решения задач настоящей оценки устаревание внешнего воздействия определяется как «обесценивание объектов недвижимости вследствие влияния внешней среды, что является непоправимым фактором для собственника недвижимости, землевладельца или арендатора. Устаревание внешнего воздействия может быть вызвано рядом причин, таких как общий упадок района (квартала), месторасположение объекта в районе, области или регионе, или состоянием рынка»¹.

В данном отчете внешний(экономический) износ рассчитывается методом ранжирования признаков. Данный метод заключается в следующем:

1. На основании качественного анализа объектов недвижимости определяются основные признаки, влияющие на внешний (экономический) износ;
2. Каждому признаку назначается удельный вес (влияние), который вносится в шкалу от 0 до 100 в зависимости от влияния данного признака на объект оценки;
3. Сумма выбранных признаков, влияющих на объект оценки, делятся на их количество;
4. Полученный результат будет являться показателем внешнего износа объекта оценки ;

Признаками появления внешнего устаревания являются:

1. Экономическая ситуация в стране и в регионе: Данный признак характеризуется общими тенденциями в экономике, рост, замедление роста, стагнация и т.д.;
2. Экономическая ситуация в отрасли и в сегменте рынка: Данный признак характеризует экономическое состояние отрасли, в которой находится объект оценки или сегменту рынка недвижимости, к которому относится объект.
3. Общее местоположение в масштабах края, области, города: Данный признак характеризуется местоположением объекта оценки относительно развитых центров города, края, области по таким показателям, как: насколько востребован объект в данном районе, насколько он соответствует окружающей застройке района, совокупность факторов ухудшающих его привлекательность со стороны потенциального покупателя или инвестора.
4. Локальное местоположение в масштабах района или квартала населенного пункта: Данный признак обусловлен локальным местоположением объекта оценки и характеризуется по таким признакам, как: наличие фасада, доступ к объекту (расположение внутри квартала с затруднительным подъездом), наличие рядом объектов, ухудшающих коммерческую привлекательность (вредное производство, свалка и т.д.), отсутствие парковки и др.

Таблица 6. Расчёт внешнего (экономического) устаревания .

Факторы	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
	Минимальное влияние							Среднее влияние							Максимальное влияние						
Экономическая ситуация в стране и в регионе																				1	
Экономическая ситуация в отрасли и в сегменте рынка																				1	
Общее местоположение в масштабах края, области, города																		1			
Локальное местоположение в масштабах района населенного пункта																		1			
Количество наблюдений	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0
Количество наблюдений * ранг фактора	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	190	0
Сумма произведений	360																				
Количество факторов	4																				
Внешний износ, %	90,0																				

Таким образом, внешний износ принят на уровне 90,0 %.

Таблица 7. Расчет стоимости затрат на замещение объектов с учетом накопленного износа

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость замещения, руб.	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее устаревание, %	Стоимость замещения с учетом накопленного износа, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Артскважина б/н, КН 23:11:0802025:393	1 645 259	88	0	90	19 743
2	Артскважина №72882, КН 23:11:0802013:425	1 645 259	88	0	90	19 743
3	Артскважина №1684, КН 23:11:0802021:349	1 645 259	88	0	90	19 743
4	Водопровод, КН 23:11:0000000:1624	1 865 264	88	0	90	22 383
5	Водопровод, КН 23:11:0000000:1640	8 609 232	88	0	90	103 311
6	Артскважина №4260, КН 23:11:0803000:136	1 946 890	88	0	90	23 363
	ВСЕГО:	17 357 163				208 286

4.2. РАСЧЕТ СТАВКИ АРЕНДЫ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Доходный подход представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход. Используя данный подход, оценщики определяют текущую стоимость будущих выгод от владения имуществом. Основным принципом доходного подхода является принцип ожидания, так как рыночная стоимость определяется как текущая стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды.

Данный подход к оценке недвижимости включает два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования денежных потоков.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение рыночной стоимости через величину дохода от владения объектом недвижимости в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является ставка капитализации.

Дисконтирование денежных потоков - это метод, используемый для объекта оценки объектов доходной недвижимости, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с недвижимостью представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечению периода владения.

В классическом виде, для оценки стоимости доходным подходом в методе прямой капитализации применяется формула:

$$V = \text{ЧОД} / R_o$$

где: V - рыночная стоимость, руб.;
ЧОД - чистый операционный доход (или арендная плата АП), руб.;
Ro - коэффициент капитализации (ставка капитализации).

Для определения арендной платы, применяется следующая формула:

$$\text{АП} = V \times R_o$$

где: АП – арендная плата, руб.;
V - рыночная стоимость объекта, руб.*
Ro - коэффициент капитализации (ставка капитализации).

*Рыночная стоимость объекта определена в п. 4.1 настоящего отчета.

Расчет ставки капитализации

Коэффициент капитализации используется для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем. Таким образом, коэффициент капитализации используется для определения суммы, которую заплатил бы инвестор сегодня (текущая стоимость) за право получения ожидаемых в будущем поступлений.

В случае оценки собственности коэффициент капитализации представляет собой коэффициент эффективности вложения капитала, достижения которого ожидает инвестор при принятии решения о приобретении будущих доходов с учетом риска их получения.

Риск является существенным в определении коэффициента капитализации. Под риском понимается степень оправданности ожидания получения будущих доходов. Для прогнозирования потоков денежных средств риск может рассматриваться как вероятность или степень осуществления прогнозируемых оценок.

Выбор коэффициента капитализации является одним из ключевых моментов оценки. Из всех существующих методов определения коэффициента (ставки) капитализации при определении стоимости имущества применяются два:

1) *метод рыночной выжимки (анализ сравнительных продаж)* – коэффициент капитализации определяется на основе анализа рыночных данных о чистом доходе и стоимости объектов по имевшим место продажам.

Коэффициент капитализации определяется по формуле:

$$K = \frac{ЧОД}{Ц_{п}}$$

где:

К – общий коэффициент капитализации;

ЧОД – значение чистого операционного дохода по каждому проданному объекту;

Ц_п – цена продажи.

Данный метод наиболее предпочтителен, прост и точен, но он требует достоверной и полной информации об объектах сравнения. При этом важно, чтобы способы оценки дохода для сравниваемых объектов совпадали со способом, примененным к оцениваемому объекту.

2) *Метод суммирования (кумулятивного построения)* – Коэффициент капитализации состоит из следующих элементов: ставки дохода на капитал и возможных рисков вложения.

Ставка дохода на капитал (процентная ставка) складывается из 4-х частей:

- чистый процент (безрисковая ставка). Определяется, исходя из курса ценных бумаг государственного займа или ставок по депозитам банков высшей категории надежности;
- дополнительный риск (ставка компенсации за риск). Чем больше риск вложения капитала в конкретную отрасль, тем больше величина процентной ставки;
- нагрузка управления инвестициями (инвестиционный менеджмент). Чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют;
- отсутствие ликвидности (низкая ликвидность) – это риск, связанный с возможностью возникновения потерь при реализации объекта оценки из-за недостаточной развитости или неустойчивости рынка. Для ее расчета необходимо проанализировать динамику цен на рынке аналогичных активов, а также временные факторы, обуславливающие динамику продаж (т.е. среднее время ожидания сделки после подготовки объекта к продаже, приводящее к возможным потерям капитала).

Метод суммирования может обеспечить более высокую точность по сравнению с методом рыночной выжимки. Однако практика определения ставок требует сбора, обобщения и проведения аналитических исследований и оценок финансовой, экономической и политической информации, а также информации по соответствующей отрасли.

Наиболее распространенным и адекватным выбором *безрисковой ставки* доходности является годовая доходность к погашению государственных ценных бумаг. Именно они являются высоколиквидными, а уровень риска инвестирования по ним приближается к нулю. Однако наличие целого ряда государственных ценных бумаг ставит оценщика перед выбором среди этих бумаг, поскольку государственные ценные бумаги имеют различные сроки погашения, а также различные текущие значения доходности к погашению.

При выборе безрисковой ставки доходности принимались во внимание следующие аргументы:

- при прочих равных условиях, чем более длительный срок погашения имеет ценная бумага, тем ниже волатильность ее доходности;
- для обеспечения постоянной величины ставки дисконтирования на протяжении всего горизонта прогноза преимущество имеет выбор той ценной бумаги, срок погашения которой совпадает или дольше горизонта прогноза;
- ценная бумага должна быть номинирована в рублях.

Как показатель доходности Оценщиком была принята ставка рефинансирования ЦБ, которая составляет 16%.

Риски вложения в объект подразделяются на два вида – *систематические* и *несистематические*. На рынке в целом преобладающим фактором является систематический риск. Стоимость конкретной, приносящей доход собственности, может быть связана с экономическими и институциональными условиями на рынке.

В данном расчете безрисковая ставка принята по доходности вложений в рублевые депозиты, поэтому страновой риск в ней уже учтен.

Поправка на низкую ликвидность – это риск, связанный с возможностью возникновения потерь при реализации объекта оценки из-за недостаточной развитости или неустойчивости рынка. Однако, объект оценки сооружения трубопроводного транспорта, является специализированным объектом, для его обслуживания необходимы разрешительные документы, на рынке недвижимости данный вид имущества не представлен в широком доступе, следовательно сделать вывод о сроках экспозиции не возможно, следовательно данную поправку не учитываем.

Таблица 8. Определение рыночной величины годовой арендной платы

Рыночная стоимость объекта оценки, полученная в рамках затратного подхода, руб.	Коэффициент капитализации	Рыночная величина арендной платы с учетом НДС, руб./год
208 286	0,16	20 829
ВСЕГО		20 829

4.3. РАСЧЕТ СТАВКИ АРЕНДЫ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход является наиболее "рыночным" из трех основных подходов оценки недвижимости. Использование этого подхода позволяет определить наиболее вероятную величину арендной платы за объект недвижимости на основании его сравнения с другими объектами, которые были сданы в аренду за сопоставимый период времени. Оценка сравнительным подходом является наиболее объективной лишь в том случае, когда имеется достаточно сопоставимой информации по прошедшим сделкам на рынке.

Сравнительный подход основан на **принципе замещения**, который применительно к данному подходу предполагает, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за конкретный объект собственности больше, чем обойдется приобретение другого объекта аналогичной полезности.

Под **полезностью** понимается совокупность характеристик объекта, которые определяют назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Критерием полезности является и наличие иных позитивных факторов, вытекающих из владения и пользования объектом, таких, как, например, престижность.

Полезность вытекает из полной совокупности характеристик объекта, а также характеристик сделки, совершенной в отношении этого объекта.

В ходе изучения объектов оценки можно сделать вывод, что водопроводные сети являются стратегическим объектом, который в свободной продаже не может быть представлен, т.к. для его обслуживания необходим квалифицированный персонал, достаточная база для контроля и ремонта в случае необходимости и ряд других требований. Следовательно, оцениваемые объекты не могут быть представлены на общедоступный рынок для продажи, применить сравнительный подход не предоставляется возможным.

4.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В результате проведения оценки были получены данные, приведенные в нижеследующей Таблице.

Таблица 9. Данные по подходам оценки

Подход	Рыночная стоимость
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	20 829
Сравнительный подход	Не применялся

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. В результате анализа применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта можно сделать следующие выводы.

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. В наибольшей степени он применим к развитым секторам рынка недвижимости, которым является рынок производственных помещений.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом. В оценке затрат на воспроизводство велика доля экспертных суждений. При определении рыночной стоимости коммерческих помещений этим подходом необходимо учесть, что зачастую невозможно получить такие данные как строительно-монтажные сметы, информацию о прибыли застройщика, что может привести к некорректному определению результирующей стоимости оцениваемого объекта.

Подход с точки зрения доходности в данном случае отражает предельную стоимость, больше которой не будет платить потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Вообще говоря, коммерческая недвижимость является доходной недвижимостью, получение дохода возможно при сдаче данной недвижимости в аренду.

Результаты согласования сведены в таблице

Таблица 10. Согласование результатов с учетом НДС

№ п/п	Подход к оценке	Полученный результат при использовании данного подхода к оценке, руб.	Вес каждого подхода в окончательной величине стоимости, %	Стоимость каждого используемого подхода при определении рыночной стоимости, руб.
1	Затратный	Не применялся		
2	Сравнительный	Не применялся		
3	Доходный	20 829	100	20 829
	Итого:		100	20 829

Рыночная величина арендной платы за сети водопровода 03.02.2026 г., без учета НДС, составляет:

20 829 (Двадцать тысяч восемьсот двадцать девять) руб. в год

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Налоговый кодекс РФ.
4. Федеральный закон РФ от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
5. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО I);
6. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО II);
7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО III);
8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО IV);
9. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО V);
10. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО VI);
11. Статистические сборники Краснодарского краевого комитета государственной статистики:
12. «Краснодарский край».
13. «Районы и города Краснодарского края».
14. "Краснодарский край. Административно- территориальное деление". Издание официальное. Краснодар.
15. «Оценка недвижимости» учебник под редакцией А.Г.Грязновой и М.А.Федотовой.
16. «Методы капитализации доходов» С.Грибовский.
17. "Анализ и оценка приносящей доход недвижимости", Дж. Фридман, Ник. Ордуэй.
18. Архивные данные периодических изданий:
19. Информационные базы:
20. Профессиональные сайты по недвижимости.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость;
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

При определении **рыночной стоимости** объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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 из сторон 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 открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

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.

При определении **инвестиционной стоимости** объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении **ликвидационной стоимости** объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении **кадастровой стоимости** объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

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

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Подходы к оценке:

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Аналог объекта оценки (Sales comparable - SC) - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки (Exposition term - ET) - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Право собственности - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

Передача права собственности - надлежащим образом юридически оформленный акт перехода права собственности.

Ограничивающее условие - заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

Отчет об оценке стоимости имущества - документ, содержащий обоснование мнения оценщика о

стоимости имущества.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Здание - строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих наземный замкнутый объем, предназначенная в зависимости от функционального назначения для проживания людей или для различного вида производственных процессов.

Сети инженерные - трубопроводы и кабели различного назначения (водопровод, канализация, отопление, электро-, газоснабжение, связь и др.), прокладываемые на территориях населенных пунктов, а также в зданиях.

Физический износ здания - процесс постепенного или одномоментного ухудшения технических и связанных с ними эксплуатационных показателей зданий (элементов), вызываемого объективными причинами или внешними воздействиями.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2023, поступившего на рассмотрение 13.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6152504			
Кадастровый номер:	23:11:0802021:349		
Номер кадастрового квартала:	23:11:0802021		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.03.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Колхозная		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	глубина	240	в метрах
Назначение:	10.1 сооружения водозаборные		
Наименование:	Артскважина № 1684		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1025744.79		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

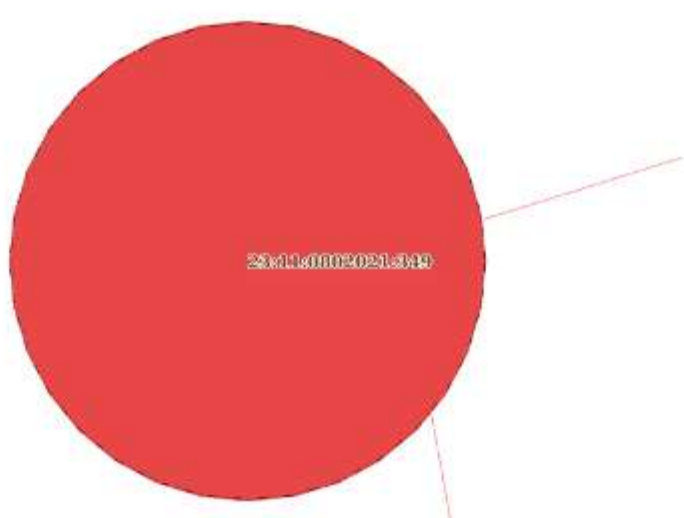
Лист 2

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6152504			
Кадастровый номер:	23:11:0802021:349		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	6523. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Колхозная, ИЮ/20-38, 2020-06-05		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют		
Получатель выписки:	Авакьян Михаил Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИДОРЖНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6152504			
Кадастровый номер:		23:11:0802021:349	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Придорожное сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:11:0802021:349-23/230/2021-1 31.03.2021 17:33:42
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6152504			
Кадастровый номер:		23:11:0802021:349	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:9	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6	
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6152504							
Кадастровый номер:				23:11:0802021:349			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости							
Система координат							
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		
	X	Y			H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7	
1	583978.33	1376175.63	0.45	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6	
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6152504							
Кадастровый номер:				23:11:0802021:349			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 23.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2023, поступившего на рассмотрение 13.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6159156			
Кадастровый номер:	23:11:0803000:136		
Номер кадастрового квартала:	23:11:0803000		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 32799 20.03.2012 Филиал ГУП КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" по Каневскому району		
Местоположение:	Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской р-н, Придорожное сельское поселение, в плане границ ОАО АФ ПЗ "Победа" Придорожного сельского поселения, секция 4, контур 1		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	глубина	355	в метрах
Назначение:	Водоснабжение		
Наименование:	Скважина №4260		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1973		
Кадастровая стоимость, руб.:	1137772.34		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:11:0803000:153		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 04770127000410131000002419001000100
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2023 по 16.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6159156			
Кадастровый номер:	23:11:0803000:136		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Александр Михаил Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИДОРЖНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

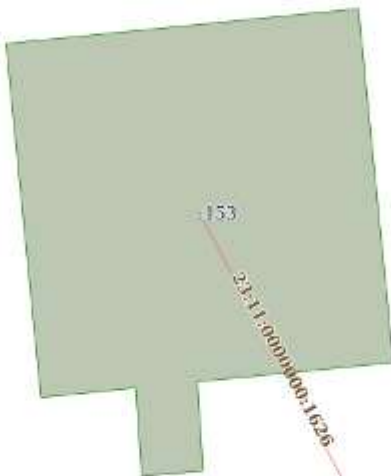
Сертификат: 04770127000410131000002419001000100
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2023 по 16.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6159156			
Кадастровый номер:		23-11-0803000-136	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Придорожное сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район, ИНН: 2334019692, ОГРН: 1052319146395, контактная информация: fu25.167@mail.ru, Россия, Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Придорожная, ул. Красная, дом №42
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-11-0803000-136-23/027/2017-2 07.03.2017 14:59:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 64751274004318131809005618803183638 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 18.08.2023</p>	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	-------------------	--

Сооружение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6159156			
Кадастровый номер:		23:11-0803000:136	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участо(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения		

полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 64751274004318131809005618803183638 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 18.08.2023</p>	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2023, поступившего на рассмотрение 13.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6154758			
Кадастровый номер:	23-11-0802025-393		
Номер кадастрового квартала:	23-11-0802025		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Сенина		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	глубина	240	в метрах
Назначение:	10.1 сооружения водоизборные		
Наименование:	Артскважина б/н		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	0000		
Кадастровая стоимость, руб.:	1025744.79		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

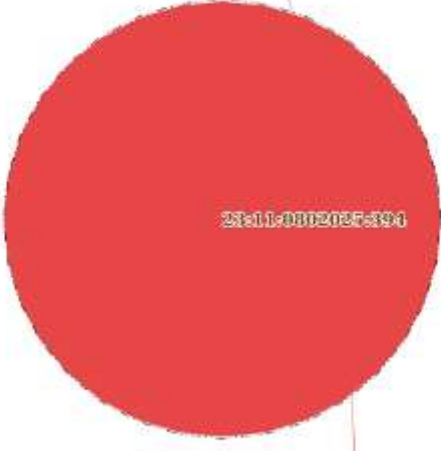
Лист 2

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6154758			
Кадастровый номер:	23-11-0802025-393		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	6523, Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Сенина, 11Ю/20-38, 2020-06-05		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Авксентий Михаил Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИДОРЖНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6154758			
Кадастровый номер:		23:11:0802025:393	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПРИДОРЖНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23.11.0802025:393-23/230/2021-1 30.03.2021 18:06:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6154758			
Кадастровый номер:		23:11:0802025:393	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:8	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6	
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6154758							
Кадастровый номер:				23:11:0802025:393			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости							
Система координат							
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		
	X	Y			H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7	
1	584452.28	1376994.41	0.37	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6	
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6154758							
Кадастровый номер:				23:11:0802025:393			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 23.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2023, поступившего на рассмотрение 13.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051			
Кадастровый номер:	23:11:0000000:1640		
Номер кадастрового квартала:	23:11:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Каневской район, станция Придорожная		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	протяженность	12462	в метрах
Назначение:	10.1 сооружения водозаборные		
Наименование:	Водопроводная сеть		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5544750.4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:11:0802025:8		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051			
Кадастровый номер:	23:11:0000000:1640		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	6523, Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станция Придорожная, 11Ю/20-38, 2020-06-05		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Авакян Михаил Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИДОРЖНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<div> <div>Созружение</div> <div>вид объекта недвижимости</div> </div>			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051			
Кадастровый номер:		23:11:0000000:1640	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПРИДОРОЖНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:11:0000000:1640-23/230/2021-1 25.05.2021 17:03:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383310920012819839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Содержание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
13.01.2023г. № КУВН-001/2023-6172051			
Кадастровый номер:		23:11:0000000:1640	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат 44731274000100102400241261594436
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОРТА
 ИМЕНАТЫ, ФАМИЛИИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 7		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11	
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051							
Кадастровый номер:			23:11:0000000:1640				
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости							
Система координат							
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		
	X	Y			H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7	
1	585356.58	1375686.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584832.72	1375794.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	584658.14	1375827.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	584635.03	1375830.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	584455.21	1375864.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	584232.61	1375910.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	584230.8	1375912.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	584267.04	1376105.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	584296.74	1376281.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	584301.37	1376307.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	584341.73	1376531.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	584371.94	1376727.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 6

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 7		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11	
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051							
Кадастровый номер:				23:11:0000000:1640			
13	584406.19	1376930.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	584418.71	1376995.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	584452.25	1376994.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	584511.06	1376980.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	584407.59	1377123.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	584396.77	1377130.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	584394.39	1377159.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	584297.35	1377172.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	584287.99	1377135.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	584220.69	1377152.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	584139.12	1377165.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	584121.2	1377166.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	584105.41	1377167.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	584101.62	1377190.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	584097.92	1377199.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	584019.38	1377295.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	585407.48	1375898.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 7

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 7		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11	
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051							
Кадастровый номер:				23:11:0000000:1640			
2	585136.88	1375941.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	584900.25	1375989.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	584887.83	1375991.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	584683.62	1376033.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	584474.52	1376069.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	584267.04	1376105.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	584026.72	1376147.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	583994.9	1376154.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	583997.09	1376179.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	583980.19	1376181.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	583978.36	1376175.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	583913.24	1376187.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584683.62	1376033.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584708.39	1376130.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584806.93	1376455.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584844.08	1376656.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	584876.13	1376887.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 7		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11	
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051							
Кадастровый номер:				23:11:0000000:1640			
1	583992.6	1375955.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584019	1376095.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	584026.72	1376147.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584074.26	1376340.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584086.48	1376450.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584121.2	1377166.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584113.81	1377040.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584361.02	1376269.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584296.74	1376281.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	585424.36	1376119.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584945.93	1376206.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	584301.37	1376307.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	584196.65	1376323.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	584092.02	1376338.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	584074.26	1376340.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	583885.25	1376361.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	585477.93	1376324.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 9

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 7		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11	
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051							
Кадастровый номер:				23:11:0000000:1640			
2	585323.71	1376355.66	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
3	584991.96	1376423.29	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
4	584806.93	1376455.59	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
5	584577.26	1376495.68	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
6	584341.73	1376531.13	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
7	584130.9	1376561.51	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
8	584120.2	1376557.34	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
9	584021.6	1376575.21	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
1	585524.9	1376535.42	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
2	585364.74	1376565.41	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
3	585164.52	1376607.9	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
4	585164.54	1376608.47	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
5	585135.83	1376615.42	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
6	585172.44	1376803.41	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
7	584876.13	1376887.04	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
8	584406.19	1376930.3	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
1	585006.04	1376632.38	-	0.1	данные	данные	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 10

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 7		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11	
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051							
Кадастровый номер:				23:11:0000000:1640			
2	584844.08	1376656.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	584371.94	1376727.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	583975.96	1376785.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	585390.78	1376763.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	585190.8	1376798.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	585172.44	1376803.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584230.82	1375912.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	583992.6	1375955.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	583920.51	1375968.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584832.72	1375794.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584887.83	1375991.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	584945.93	1376206.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	584991.96	1376423.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	584635.03	1375830.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	584674.46	1376028.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 7		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-6172051						
Кадастровый номер:				23:11:0000000:1640		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 23.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 64575127400433831109200326139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН		
Сооружения		
(тип объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, поселок Партизанский		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ Администрация муниципального образования Придорожное сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район, ИНН: 2334019692, ОГРН: 1052319146395		
3. Сведения о кадастровом инженере: Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Деревянко Александр Степанович Страховой номер индивидуального лицевого счета 05088174363 Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 0590 от "21" Марта 2016 г. Контактный телефон 8 (909) 446-77-17 Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 353730, Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Коммунаров, д. 21, E-Mail: kiderevanko@yandex.ru Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров" Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» 350049, Россия: Краснодарский край, г. Краснодар; ул. Гигирина, д. 135/1, 350049, Россия: Краснодарский край, г. Краснодар; ул. Гигирина, д. 135/1 Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор № 11 Ю/20-38 от 05.06.2020 Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) « 26 » 02 2021 г.		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Решение	№ 6/н, Дата: 24.11.2020, выдан: Судья каневского района Луценко С.Э.
2	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-934964, Дата: 17.06.2020, выдан: ФГИС ЕГРН
3	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935036, Дата: 17.06.2020, выдан: ФГИС ЕГРН
4	Чертеж плана сооружения	№ 6/н, Дата: 08.06.2020, выдан: Кадастровый инженер Деревянко А.С.

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат МСК-23							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 08.06.2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Челбасская Южн.	2	579304.23	1406998.28	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Сухая Челбаска	2	585259.46	1381733.63	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Привольная	2	596038.29	1360742.26	Сохранился	Сохранился	Сохранился
4	Муроч	2	622797.58	1385538.31	Сохранился	Сохранился	Сохранился

3. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средства измерений	Реквизиты свидетельства поверки прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Trimble i50	номер в Государственном реестре средств измерений №75443-19, срок действия свидетельства 02.07.2024 г.	Свидетельство о поверке № 0044859 Действительно до 22.12.2021г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS10	номер в Государственном реестре средств измерений №61947-15, срок действия свидетельства 23.10.2021 г.	Свидетельство о поверке № G8822 Действительно до 17.06.2021г.

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости	
№ п/п	Кадастровый номер
1	2
-	-

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении	
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении	
№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
-	-

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении	
№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
-	-

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах		
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах								
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат						
1	2	3						
1	1 - 29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)						
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м						
1	2	3						
1	1 - 29	$M_t = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$						
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м					
1	2	3	4					
-	-	-	-					
Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 1								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M_t), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				N ₁	N ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	578393.05	1381520.84	-	0.10	Подземный	-	-
1	2	578340.39	1381549.31	-	0.10	Подземный	-	-
1	3	578155.58	1381469.08	-	0.10	Подземный	-	-
1	4	577875.81	1381485.45	-	0.10	Подземный	-	-
1	5	577742.97	1381490.11	-	0.10	Подземный	-	-
1	6	577751.58	1381643.37	-	0.10	Подземный	-	-
1	7	577756.03	1381692.85	-	0.10	Подземный	-	-
1	8	577762.94	1381782.90	-	0.10	Подземный	-	-
1	9	577774.59	1381865.22	-	0.10	Подземный	-	-
1	10	577875.81	1381485.45	-	0.10	Подземный	-	-
1	11	577890.79	1381561.04	-	0.10	Подземный	-	-
1	12	577893.18	1381595.37	-	0.10	Подземный	-	-
1	13	577901.70	1381657.37	-	0.10	Подземный	-	-

1	14	577910.57	1381751.09	-	0.10	Подземный	-	-
1	15	577923.36	1381852.38	-	0.10	Подземный	-	-
1	16	577924.53	1381857.80	-	0.10	Подземный	-	-
1	17	577926.61	1381861.41	-	0.10	Подземный	-	-
1	18	578041.66	1381856.10	-	0.10	Подземный	-	-
1	19	578196.95	1381848.93	-	0.10	Подземный	-	-
1	20	577890.79	1381561.04	-	0.10	Подземный	-	-
1	21	578160.31	1381540.64	-	0.10	Подземный	-	-
1	22	577893.18	1381595.37	-	0.10	Подземный	-	-
1	23	578164.81	1381576.46	-	0.10	Подземный	-	-
1	24	577901.70	1381657.37	-	0.10	Подземный	-	-
1	25	578155.59	1381638.28	-	0.10	Подземный	-	-
1	26	577910.57	1381751.09	-	0.10	Подземный	-	-
1	27	578031.12	1381731.33	-	0.10	Подземный	-	-
1	28	578031.12	1381744.53	-	0.10	Подземный	-	-
1	29	578093.31	1381738.83	-	0.10	Подземный	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона № :

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			N ₁	N ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) :

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

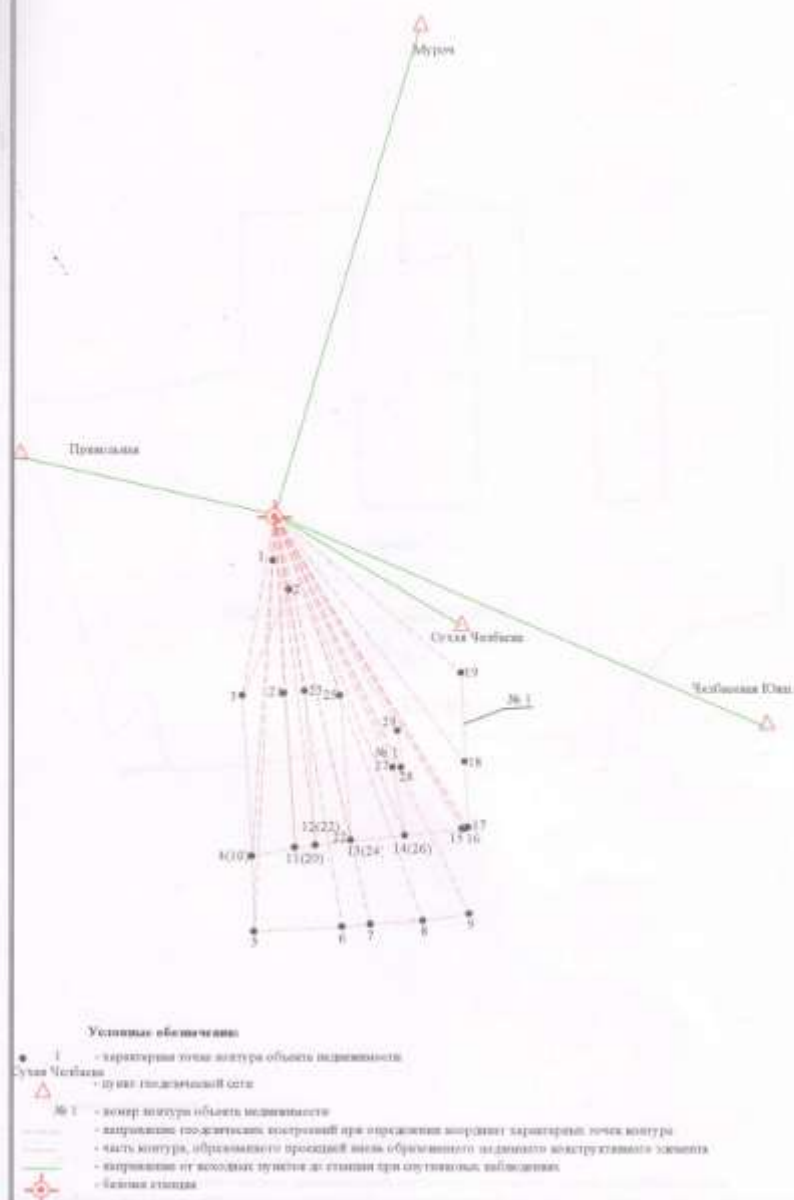
№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
--	--	---------------

1	2	3	
-	-	-	
2.2. Сведения о координатах специальных меток			
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место			
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (M), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
Характеристики объекта недвижимости			
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики	
1	2	3	
1	Вид объекта недвижимости	Сооружение	
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-	
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)		
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-	
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	23:11:0803005:435, 23:11:0803000:153	
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	23:11:0803000, 23:11:0803005	
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-	
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-	
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-	
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-	
7	Адрес объекта недвижимости	-	

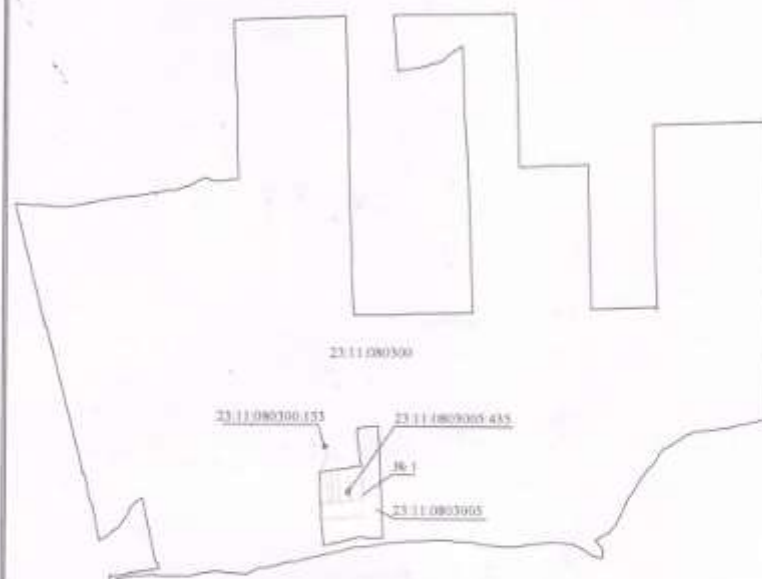
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	" " 2 г.
	Местоположение объекта недвижимости	Краснодарский край
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Каневской район, поселок Партизанский
8	Назначение объекта недвижимости	10.1 сооружения водозаборные
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Водопроводная сеть
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P), м²	-
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Протяженность 2700 м
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного	-

наследии о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	
Заключение кадастрового инженера	
<p>Технический план подготовлен кадастровым инженером А.С. Деревянко (СНИЛС 05088174363), являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров - Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров" (далее - СРО), и имеющим уникальный регистрационный номер члена СРО в реестре членов СРО - 0590 (дата внесения сведений о кадастровом инженере в такой реестр - 21.03.2016)</p> <p>Технический план подготовлен с целью внесения в сведения ЕГРН данных о сооружении расположенном по адресу: Краснодарский край, Каневской район, поселок Партизанский.</p> <p>В результате выполнения кадастровых работ было установлено, что представленное для кадастрового учета сооружение является подземным. В связи с чем в соответствии с п. 34 требований к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Министерства экономического развития России №953 от 18.12.2015 контур сооружения определен как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную плоскость.</p> <p>Так же было установлено, что подземное сооружение частично отобразилось в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 23:11:0803000; 23:11:0803005 и частично в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:11:0803005:435; 23:11:0803000:153. Протяженность объекта учета составляет 2700м.</p> <p>Основание для подготовки технического плана является Решение суда (включен в состав приложения).</p>	

СХЕМА ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ПОСТРОЕНИЙ

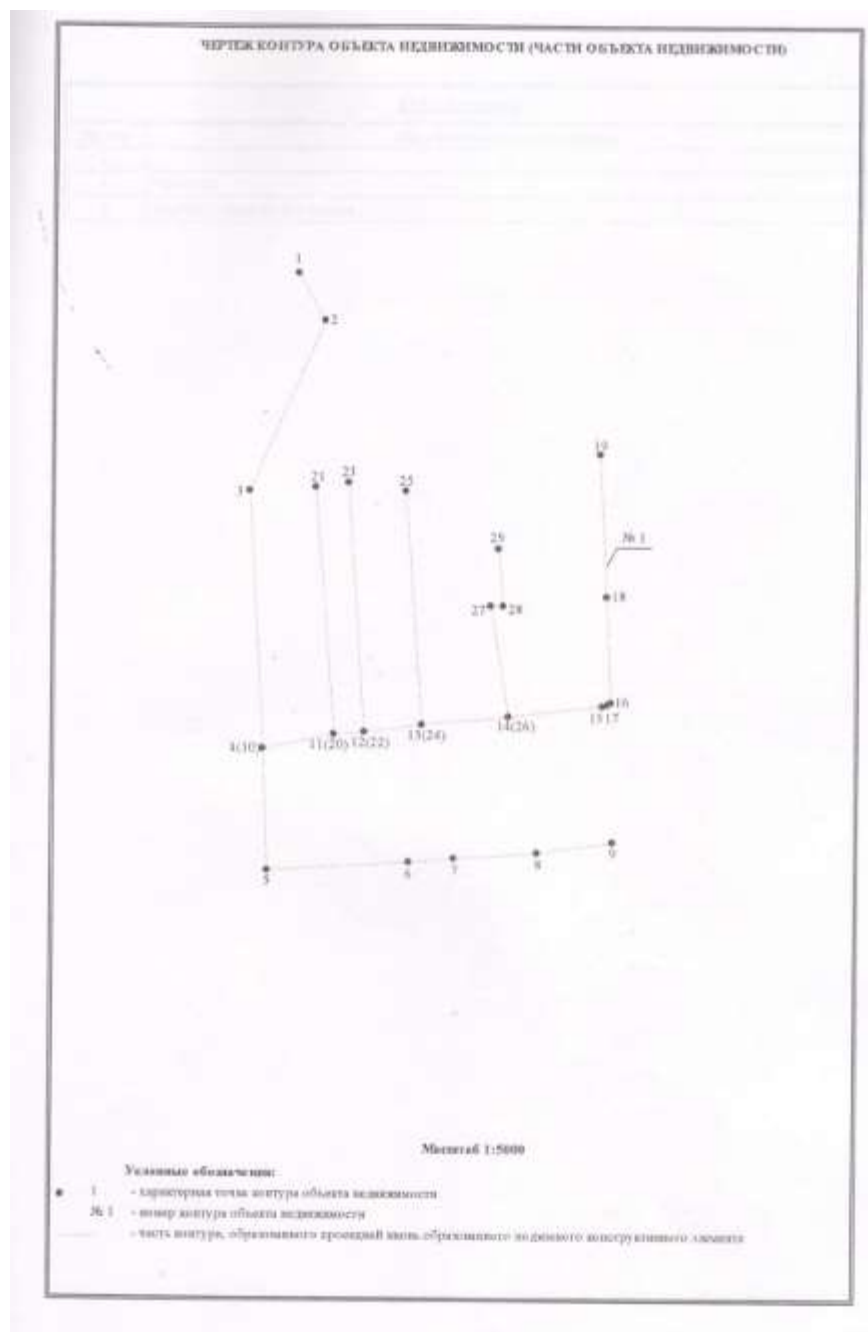


**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ЧАСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**



Условные обозначения:

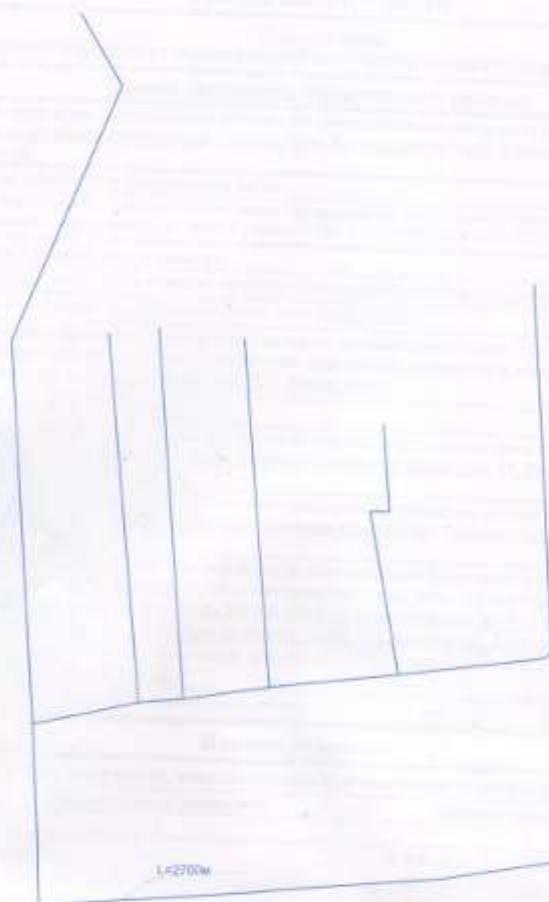
- граница кадастрового квартала, земельного участка
- 16.1 - номер контура объекта недвижимости
- контур, образуемый проекцией нивелированного контура построенного здания
- 23:11:0803005:435; 23:11:0803000:153 - кадастровый номер земельного участка
- 23:11:0803005; 23:11:08030 - кадастровый номер кадастрового квартала



ЧЕРТЕЖ ПЛАНА СООРУЖЕНИЯ

расположенного по адресу:

Краснодарский край, Кавказский район, пос. Партизанский





ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН		
Сооружения		
(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Колхозная		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ Администрация муниципального образования Придорожное сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район, ИНН: 2334019692, ОГРН: 1052319146395		
3. Сведения о кадастровом инженере: Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Деревянко Александр Степанович Страховой номер индивидуального лицевого счета 05088174363 Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 0590 от "21" Марта 2016 г. Контактный телефон 8 (909) 446-77-17 Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 353730, Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Коммунаров, д. 21, E-Mail: kiderdevanko@yandex.ru Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров" Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица СБУ БК «Крайтехинвестгизация-Краевое БТИ» 350049, Россия: Краснодарский край, г. Краснодар; ул. Гагарина, д. 135/1, 350049, Россия: Краснодарский край, г. Краснодар; ул. Гагарина, д. 135/1 Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор № 11Ю/20-38 от 05.06.2020 Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) « 17 » « 03 » 2021 г.		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Декларация об объекте недвижимости	№ 6/н, Дата: 03.03.2021, выдан: Камышан А.Н.
2	Решение	№ 6/н, Дата: 24.11.2020, выдан: Судья Каневского районного суда Лысенко С.Э.
3	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935497, Дата: 17.06.2020, выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

4	Чертеж плана сооружения				№ б/н, Дата: 25.02.2021, выдан: Кадастровый инженер Деревянко А.С.		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат <u>МСК-23</u>							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 23.06.2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Челбасская Южн.	2	579304.23	1406998.28	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Сухая Челбаска	2	585259.46	1381733.63	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Привольная	2	596038.29	1360742.26	Сохранился	Сохранился	Сохранился
4	Муроч	2	622797.58	1385538.31	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i50	номер в Государственном реестре средств измерений №75443-19, срок действия свидетельства 02.07.2024 г.		Свидетельство о поверке № 0044859 Действительно до 22.12.2021 г.			
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS10	номер в Государственном реестре средств измерений №61947-15, срок действия свидетельства 23.10.2021 г.		Свидетельство о поверке № G8822 Действительно до 17.06.2021 г.			
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
-	-						
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер помещения						
1	2						
-	-						
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер машино-места						
1	2						
1	-						
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса							
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса					Кадастровый номер	
1	2					3	
-	-					-	

Сведения о выполненных измерениях и расчетах								
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат						
1	2	3						
1	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)						
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м						
1	2	3						
1	1	$M = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$						
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м					
1	2	3	4					
-	-	-	-					
Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 1								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y	R, м			N ₁	N ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	583978.33	1376175.63	0.445	0.10	Подземный	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					-			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					-			
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства								

Зона № :

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _к), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H ₁	H ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Описание местоположения машино-места								
Обозначение машино-места (номер) :								
2.1. Сведения о расстояниях								
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места								
№ п/п специальной метки		№ п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м			
1		2			3			
-		-			-			
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места								
№ п/п характерной точки границы машино-места		№ п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м			
1		2			3			
-		-			-			
2.2. Сведения о координатах специальных меток								
№ п/п специальной метки		Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M _к), м				
		X	Y					
1		2	3	4				
-		-	-	-				
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место								
Номера характерных точек границ помещения		Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (M _к), м				
		X	Y					
1		2	3	4				
-		-	-	-				
Характеристики объекта недвижимости								
№ п/п	Наименование характеристики				Значение характеристики			
1	2				3			
1	Вид объекта недвижимости				Сооружение			
2	Кадастровый номер объекта недвижимости				-			

3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	23:11:0802021
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	" " 2 г.
	Местоположение объекта недвижимости	Краснодарский край
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Колхозная
8	Назначение объекта недвижимости	10.1 сооружения возводимые
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Артскважина № 1684
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P), м²	-

14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Глубина 240,0 м
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-
Заключение кадастрового инженера		
Технический план подготовлен кадастровым инженером А.С. Деревянко (СНИЛС 05088174363), являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров - Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров"(далее - СРО), и		

имеющим уникальный регистрационный номер члена СРО в реестре членов СРО - 0590(дата внесения сведений о кадастровом инженеру в такой реестр - 21.03.2016)

Технический план подготовлен с целью внесения в сведения ЕГРН данных о сооружении расположенном по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Колхозная. В результате выполнения кадастровых работ было установлено, что представленное для кадастрового учета сооружение является подземным. В связи с чем в соответствии с п. 34 требований к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Министерства экономического развития России №653 от 18.12.2015 контур сооружения определен как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную плоскость. Глубина объекта учета составляет: 240м. Сооружение расположено в границах кадастрового квартала КН 23:11:0802021.

Основанием для подготовки технического плана является Декларация и Решение Каневского районного суда (включено в состав приложения).



Декларация об объекте недвижимости			
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости			
1.1. Вид объекта недвижимости			
здание	-		
сооружение	V		
помещение	-		
машино-место	-		
объект незавершенного строительства	-		
единый недвижимый комплекс	-		
1.2. Назначение здания			
нежилое	-		
жилое	-		
многоквартирный дом	-		
жилое строение	-		
садовый дом	-		
1.3. Назначение помещения			
жилое	-		
нежилое	-		
	-	общее имущество в многоквартирном доме	
	-	помещение вспомогательного использования	
1.4. Вид жилого помещения			
-	квартира		
-	комната		
-	жилое помещение специализированного жилищного фонда		-
-	жилое помещение наемного дома социального использования		-
-	жилое помещение наемного дома коммерческого использования		-
1.5. Назначение сооружения 10.1 сооружения возводимые			
1.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства -			
1.7. Назначение единого недвижимого комплекса -			
1.8. Наименование объекта недвижимости Артскважина № 1684			



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН		
Сооружения		
(Имя объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Вокзальная		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ Администрация муниципального образования Придорожное сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район, ИНН: 2334019692, ОГРН: 1052319146395		
3. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Деревянко Александр Степанович		
Страховой номер индивидуального лицевого счета 05088174363		
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 0590 от "21" Марта 2016 г.		
Контактный телефон 8 (909) 446-77-17		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 353730, Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Коммунаров, д. 21, E-Mail: kiderdevanko@yandex.ru		
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров"		
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» 350049, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1, 350049, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1		
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор № 1180/20-38 от 05.06.2020		
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) « 17 » 03 2021 г.		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Декларация об объекте недвижимости	№ 6/н, Дата: 03.03.2021, выдан: Камышан А.Н.
2	Решение	№ 6/н, Дата: 24.11.2020, выдан: Судья Каневского районного суда Лысенко С.Э.
3	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935419, Дата: 17.06.2020, выдан: Филтал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

4	Чертеж: плана сооружения				№ б/н, Дата: 25.02.2021, выдан: Кадастровый инженер Деревянко А.С.		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-23							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодези- ческой сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 25.06.2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Челбасская Южн.	2	579304.23	1406998.28	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Сухая Челбасска	2	585259.46	1381733.63	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Привольная	2	596038.29	1360742.26	Сохранился	Сохранился	Сохранился
4	Муроч	2	622797.58	1385538.31	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i50	номер в Государственном реестре средств измерений №75443-19, срок действия свидетельства 02.07.2024 г.		Свидетельство о поверке № 0044859 Действительно до 22.12.2021г.			
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS10	номер в Государственном реестре средств измерений №61947-15, срок действия свидетельства 23.10.2021 г.		Свидетельство о поверке № G8822 Действительно до 17.06.2021г.			
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
-	-						
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер помещения						
1	2						
-	-						
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер машино-места						
1	2						
1	-						
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса							
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса				Кадастровый номер		
1	2				3		
-	-				-		

Сведения о выполненных измерениях и расчетах								
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат						
1	2	3						
1	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)						
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_i), м						
1	2	3						
1	1	$M_i = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$						
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_i), м					
1	2	3	4					
-	-	-	-					
Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 1								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M_i), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				N ₁	N ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	584876.74	1376887.14	0.365	0.10	Подземный	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				-				
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				-				
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства								

Зона № :								
Номер контура	Номера харак- терных точек контура	Координаты, м		Средняя квадрати- ческая погрешность определения координат характерных точек контура (M _с), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			N ₁	N ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Описание местоположения машино-места								
Обозначение машино-места (номер) :								
2.1. Сведения о расстояниях								
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места								
№ п/п специальной метки		№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м				
1		2		3				
-		-		-				
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места								
№ п/п характерной точки границы машино-места		№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м				
1		2		3				
-		-		-				
2.2. Сведения о координатах специальных меток								
№ п/п специальной метки		Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M _с), м				
		X	Y					
1		2	3	4				
-		-	-	-				
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место								
Номера характерных точек границ помещения		Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (M _с), м				
		X	Y					
1		2	3	4				
-		-	-	-				
Характеристики объекта недвижимости								
№ п/п	Наименование характеристики			Значение характеристики				
1	2			3				
1	Вид объекта недвижимости			Сооружение				
2	Кадастровый номер объекта недвижимости			-				

3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	23:11:0802013
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	" " _____ 2 ____ г.
	Местоположение объекта недвижимости	Краснодарский край
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Вокзальная
8	Назначение объекта недвижимости	10.1 сооружения подсобные
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Артековская № 72882
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	-

14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Глубина 240.0 м
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен кадастровым инженером А.С. Деревянко (СНИЛС 05088174363), являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров - Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров" (далее - СРО), и

имеющим уникальный регистрационный номер члена СРО в реестре членов СРО - 0590(дата внесения сведений о кадастровом инженер в такой реестр - 21.03.2016)

Технический план подготовлен с целью внесения в сведения ЕГРН данных о сооружении расположенном по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Вокзальная. В результате выполнения кадастровых работ было установлено, что представленное для кадастрового учета сооружение является подземным. В связи с чем в соответствии с п. 34 требований к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Министерства экономического развития России №953 от 18.12.2015 контур сооружения определен как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную плоскость. Глубина объекта учета составляет: 240м. Сооружение расположено в границах кадастрового квартала с КН 23:11:0802013.

Основанием для подготовки технического плана является Декларация и Решение Каневского районного суда (включено в состав приложения).

1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости		
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости		
Субъект Российской Федерации		
Муниципальное образование (вид, наименование)		
Населенный пункт (тип, наименование)		
Наименование некоммерческого объединения граждан		
Улица (проспект, переулок)-		
Номер дома (владения, участка)-		
Номер корпуса (строения)-		
Номер квартиры-		
Номер комнаты-		
Иное: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Вокзальная		
Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости <div style="text-align: right;">23:11:0802013</div>		
4. Кадастровый номер		
земельного участка (земельных участков)		
помещения (помещений)		
здания (сооружения)		
квартиры, в которой расположена комната		
5. Описание объекта недвижимости		
5.1. Описание здания, помещения, машино-места		
Этаж		
Количество этажей		
в том числе подземных		
Год ввода в эксплуатацию		
Год завершения строительства		
Материал наружных стен здания		
кирпич	-	
бетон	-	
камень	-	
деревянный	-	
прочий	-	

смешанный	-
5.2. Описание сооружения	
Количество этажей-	
в том числе подземных-	
Год ввода в эксплуатацию-	
Год завершения строительства-	
Тип и значение основной характеристики: -	
протяженность (м)-	
глубина (глубина залегания) (м) 240	
объем (куб. м)-	
высота (м)-	
5.3. Описание объекта незавершенного строительства	
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства-	
протяженность (м)-	
глубина (глубина залегания) (м)-	
площадь (кв. м)-	
объем (куб. м)-	
высота (м)-	
площадь застройки (кв. м)-	
Степень готовности (%)	
5.4. Описание единого недвижимого комплекса	
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса	
-	
5.5. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-

Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-
6. Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
6.1. Физическое лицо	
Фамилия	-
Имя	-
Отчество (указывается при наличии)	-
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	-
Вид и номер документа, удостоверяющего личность	-
Выдан	-
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	-
Почтовый индекс	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры (комнаты)	-
Адрес электронной почты	-
6.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	-
ОГРН	-
Дата государственной регистрации	-
ИНН	-

Выдан	ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе 21.02.2012г.
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	
Почтовый индекс	353711
Субъект Российской Федерации	Краснодарский край
Город	-
Район	Каневской р-н
Населенный пункт (село, поселок)	Ст-ца Придорожная
Улица (проспект, переулок)	Пролетарская
Номер дома (владения, участка)	7
Номер корпуса (строения)	А
Номер квартиры (комнаты)	кв.2
Адрес электронной почты	-
7.2. Юридическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя-	
Полное наименование	-
ОГРН	-
Дата государственной регистрации	-
ИНН	-
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	-
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства): Решение Каневского районного суда от 24.11.2020г.	
9. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю	



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН		
Сооружения (вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Сепная		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ Администрация муниципального образования Придорожное сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район, ИНН: 2334019692, ОГРН: 1052319146395		
3. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Деревяшко Александр Степанович		
Страховой номер индивидуального лицевого счета 05088174363		
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 0590 от "21" Марта 2016 г.		
Контактный телефон 8 (909) 446-77-17		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 353730, Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Коммунаров, д. 21, E-Mail: kiderevanko@yandex.ru		
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров"		
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» 350049: Россия: Краснодарский край: г. Краснодар: ул. Гагарина: д. 135/1, 350049: Россия: Краснодарский край: г. Краснодар: ул. Гагарина: д. 135/1		
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор № 11Ю/20-38 от 05.06.2020		
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) « 17 » 03 2021 г.		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Декларация об объекте недвижимости	№ б/н, Дата: 03.03.2021, выдан: Камышан А.Н.
2	Решение	№ б/н, Дата: 24.11.2020, выдан: Судья Каневского районного суда Лысенко С.Э.
3	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935501, Дата: 17.06.2020, выдан: ФГИС ЕГРН
4	Чертеж плана сооружения	№ б/н, Дата: 25.02.2021, выдан: Кадастровый инженер Деревяшко А.С.

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат <u>МСК-23</u>							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на <u>26.06.2020</u> г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Челбасская Южн.	2	579304.23	1406998.28	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Сухая Челбаски	2	585259.46	1381733.63	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Привольная	2	596038.29	1360742.26	Сохранился	Сохранился	Сохранился
4	Муроч	2	622797.58	1385538.31	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i50	номер в Государственном реестре средств измерений №75443-19, срок действия свидетельства 02.07.2024 г.		Свидетельство о поверке № 0044859 Действительно до 22.12.2021г.			
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS10	номер в Государственном реестре средств измерений №61947-15, срок действия свидетельства 23.10.2021 г.		Свидетельство о поверке № G8822 Действительно до 17.06.2021г.			
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
-	-						
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер помещения						
1	2						
-	-						
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер машино-места						
1	2						
1	-						
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса							
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса					Кадастровый номер	
1	2					3	
-	-					-	
Сведения о выполненных измерениях и расчетах							
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости							
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат					
1	2	3					

Сведения о выполненных измерениях и расчетах								
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат						
1	2	3						
1	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)						
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м						
1	2	3						
1	1	$M_t = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$						
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м					
1	2	3	4					
-	-	-	-					
Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 1								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M_t), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				N ₁	N ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	584452.28	1376994.41	0.365	0.10	Подземный	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				-				
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				-				
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства								

Зона № :								
Номер контура	Номера харак- терных точек контура	Координаты, м		Средняя квадрати- ческая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			N ₁	N ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Описание местоположения машино-места								
Обозначение машино-места (номер) :								
2.1. Сведения о расстояниях								
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места								
№ п/п специальной метки		№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м				
1		2		3				
-		-		-				
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места								
№ п/п характерной точки границы машино-места		№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м				
1		2		3				
-		-		-				
2.2. Сведения о координатах специальных меток								
№ п/п специальной метки		Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (М), м				
		X	Y					
1		2	3	4				
-		-	-	-				
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место								
Номера характерных точек границ помещения		Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (М), м				
		X	Y					
1		2	3	4				
-		-	-	-				
Характеристики объекта недвижимости								
№ п/п	Наименование характеристики			Значение характеристики				
1	2			3				
1	Вид объекта недвижимости			Сооружение				
2	Кадастровый номер объекта недвижимости			-				

3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	23:11:0802025
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	" " 2 г.
	Местоположение объекта недвижимости	Краснодарский край
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Сепная
8	Назначение объекта недвижимости	16.1 сооружения возводимые
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Артснажка б/н
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P), м²	-

14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Глубина 240,0 м
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-
Заключение кадастрового инженера		
Технический план подготовлен кадастровым инженером А.С. Деревянко (СНИЛС 05088174363), являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров - Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров"(далее - СРО), и		

имеющим уникальный регистрационный номер члена СРО в реестре членов СРО - 0590(дата внесения сведений о кадастровом инженер в такой реестр - 21.03.2016)

Технический план подготовлен с целью внесения в сведения ЕГРН данных о сооружении расположенном по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Придорожное сельское поселение, ст. Придорожная, ул. Сепная. В результате выполнения кадастровых работ было установлено, что представленное для кадастрового учета сооружение является подземным. В связи с чем в соответствии с п. 34 требований к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Министерства экономического развития России №953 от 18.12.2015 контур сооружения определен как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную плоскость. Глубина объекта учета составляет: 240м. Сооружение расположено в границах кадастрового квартала КН 23:11:0802025.

Основанием для подготовки технического плана является Декларация и Решение Каневского районного суда (включено в состав приложения).

Декларация об объекте недвижимости			
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости			
1.1. Вид объекта недвижимости			
здание	-		
сооружение	V		
помещение	-		
машинно-место	-		
объект незавершенного строительства	-		
единый недвижимый комплекс	-		
1.2. Назначение здания			
нежилое	-		
жилое	-		
многоквартирный дом	-		
жилое строение	-		
садовый дом	-		
1.3. Назначение помещения			
жилое	-		
нежилое	-		
	-	общее имущество в многоквартирном доме	
	-	помещение вспомогательного использования	
1.4. Вид жилого помещения			
-	квартира		
-	комната		
-	жилое помещение специализированного жилищного фонда		-
-	жилое помещение наемного дома социального использования		-
-	жилое помещение наемного дома коммерческого использования		-
1.5. Назначение сооружения 10.1 сооружения возводимые			
1.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства -			
1.7. Назначение единого недвижимого комплекса -			
1.8. Наименование объекта недвижимости Артскважина б/н			



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН		
Сооружения		
(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием сооружения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Придорожная		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ Администрация муниципального образования Придорожное сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район, ИНН: 2334019692, ОГРН: 1052319146395		
3. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Деревянко Александр Степанович		
Страховой номер индивидуального лицевого счета 05088174363		
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 0590 от "21" Марта 2016 г.		
Контактный телефон 8 (909) 446-77-17		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 353730, Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Коммунаров, д. 21, E-Mail: kiderevanko@yandex.ru		
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров"		
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Красное БТИ» 350049, Россия: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1, 350049, Россия: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1		
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор № 11Ю/20-38 от 05.06.2020		
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) « 01 » 03 2021 г.		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Решение	№ 6/н, Дата: 24.11.2020, выдан: Судья Каневского районного суда Лысенко С.Э.
2	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935130, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

3	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935149, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
4	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935163, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
5	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935177, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
6	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935186, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
7	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935196, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
8	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935210, Дата: 17.01.2022, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
9	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935211, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
10	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935224, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

11	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935242, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
12	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935269, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
13	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935306, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
14	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935419, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
15	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935458, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
16	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935319, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
17	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935321, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
18	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935342, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

19	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935358, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
20	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935385, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
21	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935476, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
22	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935497, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
23	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935498, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
24	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935500, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
25	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935501, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
26	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935522, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

27	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935533, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю					
28	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935542, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю					
29	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-939815, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю					
30	Кадастровый план территории	№ 23/ИСХ/20-935081, Дата: 17.06.2020, выдан: Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю					
31	Чертеж плана сооружения	№ 6/п, Дата: 25.02.2021, выдан: Кадастровый инженер Деревянко А.С.					
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-23							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 17.06.2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Новодеревянковский	2	622087.70	1350694.02	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Челбасская Южн.	2	579304.23	1406998.28	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Сухая Челбаска	2	585259.46	1381733.63	Сохранился	Сохранился	Сохранился
4	Муроч	2	622797.58	1385538.31	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений			Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)		
1	2	3			4		
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i50	номер в Государственном реестре средств измерений №75443-19, срок действия свидетельства 02.07.2024 г.			Свидетельство о поверке № 0044859 Действительно до 22.12.2021г.		

3. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS10	номер в Государственном реестре средств измерений №61947-15, срок действия свидетельства 23.10.2021 г.	Свидетельство о поверке № G8822 Действительно до 17.06.2021г.
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости			
№ п/п	Кадастровый номер		
1	2		
-	-		
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении			
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении			
№ п/п	Кадастровый номер помещения		
1	2		
-	-		
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении			
№ п/п	Кадастровый номер машино-места		
1	2		
1	-		
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса			
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер	
1	2	3	
-	-	-	
Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
1	1 - 95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м	
1	2	3	
1	1 - 95	$Mt = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м
1	2	3	4

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м					
1	2	3	4					
-	-	-	-					
Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 1								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				N ₁	N ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	585356.58	1375686.57	-	0.10	Подземный	-	-
1	2	584832.72	1375794.15	-	0.10	Подземный	-	-
1	3	584658.14	1375827.16	-	0.10	Подземный	-	-
1	4	584635.03	1375830.29	-	0.10	Подземный	-	-
1	5	584455.21	1375864.26	-	0.10	Подземный	-	-
1	6	584232.61	1375910.62	-	0.10	Подземный	-	-
1	7	584230.86	1375912.81	-	0.10	Подземный	-	-
1	8	584267.04	1376105.74	-	0.10	Подземный	-	-
1	9	584296.74	1376281.51	-	0.10	Подземный	-	-
1	10	584301.37	1376307.46	-	0.10	Подземный	-	-
1	11	584341.73	1376531.13	-	0.10	Подземный	-	-
1	12	584371.94	1376727.04	-	0.10	Подземный	-	-
1	13	584406.19	1376930.30	-	0.10	Подземный	-	-
1	14	584418.71	1376995.82	-	0.10	Подземный	-	-
1	15	584452.25	1376994.62	-	0.10	Подземный	-	-
1	16	584511.06	1376980.38	-	0.10	Подземный	-	-
1	17	584407.59	1377123.54	-	0.10	Подземный	-	-
1	18	584396.77	1377130.67	-	0.10	Подземный	-	-
1	19	584394.39	1377159.38	-	0.10	Подземный	-	-
1	20	584297.35	1377172.84	-	0.10	Подземный	-	-
1	21	584287.99	1377135.32	-	0.10	Подземный	-	-
1	22	584220.69	1377152.88	-	0.10	Подземный	-	-
1	23	584139.12	1377165.22	-	0.10	Подземный	-	-
1	24	584121.20	1377166.56	-	0.10	Подземный	-	-
1	25	584105.41	1377167.73	-	0.10	Подземный	-	-
1	26	584101.62	1377190.43	-	0.10	Подземный	-	-
1	27	584097.92	1377199.45	-	0.10	Подземный	-	-
1	28	584019.38	1377295.21	-	0.10	Подземный	-	-
1	29	585407.48	1375898.49	-	0.10	Подземный	-	-

1	81	584674.46	1376028.91	-	0.10	Подземный	-	-
1	82	584683.62	1376033.18	-	0.10	Подземный	-	-
1	83	584708.39	1376130.36	-	0.10	Подземный	-	-
1	84	584806.93	1376455.59	-	0.10	Подземный	-	-
1	85	584844.08	1376656.97	-	0.10	Подземный	-	-
1	86	584876.13	1376887.04	-	0.10	Подземный	-	-
1	87	583992.60	1375955.35	-	0.10	Подземный	-	-
1	88	584019.00	1376095.88	-	0.10	Подземный	-	-
1	89	584026.72	1376147.69	-	0.10	Подземный	-	-
1	90	584074.26	1376340.57	-	0.10	Подземный	-	-
1	91	584086.48	1376450.54	-	0.10	Подземный	-	-
1	92	584121.20	1377166.56	-	0.10	Подземный	-	-
1	93	584113.81	1377040.13	-	0.10	Подземный	-	-
1	94	584361.02	1376269.99	-	0.10	Подземный	-	-
1	95	584296.74	1376281.51	-	0.10	Подземный	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона № :								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H ₁	H ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) :		
2.1. Сведения о расстояниях		
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места		
№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места		
№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3

2.2. Сведения о координатах специальных меток			
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M _к), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место			
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (M _к), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
Характеристики объекта недвижимости			
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики	
1	2	3	
1	Вид объекта недвижимости	Сооружение	
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-	
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-	
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-	
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	23:11:0802025:8	
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	23:11:0802001, 23:11:0802002, 23:11:0802003, 23:11:0802004, 23:11:0802005, 23:11:0802006, 23:11:0802007, 23:11:0802008, 23:11:0802009, 23:11:0802010, 23:11:0802011, 23:11:0802012, 23:11:0802013, 23:11:0802014, 23:11:0802015, 23:11:0802016, 23:11:0802017, 23:11:0802018, 23:11:0802019, 23:11:0802020, 23:11:0802021, 23:11:0802022, 23:11:0802023, 23:11:0802025, 23:11:0802026, 23:11:0802027, 23:11:0802028, 23:11:0802030, 23:11:0801004	
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-	
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-	

	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	" " 2 г.
	Местоположение объекта недвижимости	Краснодарский край
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Каневской район, станция Придорожная
8	Назначение объекта недвижимости	10.1 сооружения водозаборные
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Водопроводная сеть
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P), м²	-
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Протяженность 12462 м
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего	-

86

