



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
**АО «ТЮМЕНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ДОРОЖНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ»**
АО «ТОДЭП»

Республики ул. 143, кор.2, Тюмень 625026, тел./факс: (8 3452) 680-160, E-mail: shabalina@todep.ru
ИНН 7203175930, ОКНХ 61129, ОКПО 3358266, КПП 785050001, р/с 40702810767020104007 ПАО Сбербанк
БИК 047102651 к/с 30101810800000000651

07.06.2024г

№ 2

ПРОТОКОЛ
Заседания комиссии по проведению процедуры отчуждения
непрофильных активов АО "ТОДЭП"

ПОВЕСТКА:

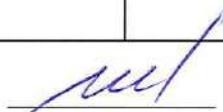
1. Определение начальной цены реализации непрофильных активов в соответствии с Программой отчуждения непрофильных активов АО "ТОДЭП", утвержденной Советом директоров (Протокол № 27 от 09.12.21 -

рублей

Наименование НА	Адрес (месторасположение объекта)	Балансовая стоимость (остаточная на 31.12.2023)	Рыночная стоимость, определенная независимым оценщиком	кроме того НДС	Итого начальная цена реализуемого имущества (НДС нет)	Примечание
Земельный участок 72:23:0223001:1530 1966 м.кв. (часть земельного участка 72:23:0223001:1259)	г.Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	560 927	1 569 000	-	1 569 000	инв. 00- 151724
Земельный участок 72:23:0223001:1558 3877 м.кв. (часть земельного участка 72:23:0223001:292)	Тюменская обл. Тюмень г. район п.Антипино	1 105 628	3 447 000	-	3 447 000	инв.00- 151706
Земельный участок 72:23:0223001:1566 1404 м.кв. (часть земельного участка 72:23:0223001:1258)	г.Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	400 588	1 177 000	-	1 177 000	инв. 00- 151861
Земельный участок 72:23:0223001:1569 2667 м.кв. (часть земельного участка 72:23:0223001:1262)	г.Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	760 922	1 646 000	-	1 646 000	инв. 00- 151871
Земельный участок 72:23:0223001:1572 2658 м.кв. (часть земельного участка 72:23:0223001:1261)	г.Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	758 354	1 640 000	-	1 640 000	инв. 00- 151877

Земельный участок 72:23:0223001:1772 1658 м.кв. (часть земельного участка 72:23:0223001:1644)	Тюменская обл. Тюмень г. район п.Антипино	473 036	1 353 000	-	1 353 000	ИНВ.00- 152048
---	---	---------	-----------	---	-----------	-------------------

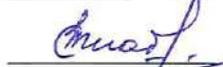
Председатель комиссии: Колесник В.В.



Члены комиссии: Ключникова Е.П.



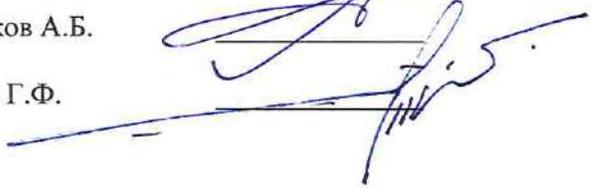
Шабалина Е.А.



Минаков А.Б.



Попов Г.Ф.



исп. начальник ОФУЭиП
Шабалина Е.А.
8(3452) 680-160



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
**ТЮМЕНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ДОРОЖНО-
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**
АО «ТОДЭП»

«26» июня 2024 г.

г. Тюмень

Приказ № 250 – П

Об утверждении аукционной документации и проведении аукциона по продаже непрофильных активов АО «ТОДЭП»

В целях реализации Программы отчуждения непрофильных активов АО «ТОДЭП» на 2024 – 2026 г. утверждённой решением Совета директоров АО «ТОДЭП» (Протокол от 18.06.2024 г. № 14), руководствуясь Положением о порядке отчуждения НПА АО «ТОДЭП», утв. Приказом от 24.06.2024 г. № 246-П,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Организовать и провести аукцион на повышение цены по продаже следующих непрофильных активов АО «ТОДЭП»:

- Лот I: Земельный участок 1 966 м² (кадастровый №: 72:23:0223001:1530), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151724), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1259;

- Лот II: Земельный участок 3 877 м² (кадастровый №: 72:23:0223001:1558), находящийся по адресу: г. Тюмень, район п. Антипино (инв. № 00-151706), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:292;

- Лот III: Земельный участок 1 404 м² (кадастровый № 72:23:0223001:1566), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151861), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1258;

- Лот IV: Земельный участок 2 667 м² (кадастровый №: 72:23:0223001:1569), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151871), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1262;

- Лот V: Земельный участок 2 658 м² (кадастровый №: 72:23:0223001:1572), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151877), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1261;

- Лот VI: Земельный участок 1 658 м² (кадастровый №: 72:23:0223001:1772), находящийся по адресу: г. Тюмень, район п. Антипино (инв. № 00-152048), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1644, далее также – Лоты, НПА.

2. Утвердить начальную цену по продаже обозначенных НПА согласно сведениям, из Отчёта об оценке № 45 от 28.05.2024 г. и Протокола заседания комиссии по проведению процедуры отчуждения НПА АО «ТОДЭП» от 07.06.2024 г. № 2, равную:

- Лот № I: **1 569 000,00** руб. (один миллион пятьсот шестьдесят девять тысяч рублей);

- Лот № II: **3 447 000,00** руб. (три миллиона четыреста сорок семь тысяч рублей);

- Лот № III: **1 177 000,00** руб. (один миллион сто семьдесят семь тысяч рублей);

- Лот № IV: **1 646 000,00** руб. (один миллион шестьсот сорок шесть тысяч рублей);

- Лот № V: **1 640 000,00** руб. (один миллион шестьсот сорок тысяч рублей);

- Лот № VI: **1 353 000,00** руб. (один миллион триста пятьдесят три тысячи рублей).

2.1. Определить «шаг аукциона» для вышепоименованных Лотов в сумме, соответствующей **5 000,00** руб. (пяти тысячам рублей).

2.2. В целях повышения вероятности реализации указанного НПА, задаток по указанному Лоту не устанавливать.

3. В срок не позднее **28.06.2024** г. включительно утвердить аукционную документацию по продаже НПА и обеспечить размещение указанной документации на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» по электронному адресу: www.rts-tender.ru, а также на официальном сайте АО «ТОДЭП».

4. Обязанность по подготовке, размещению и проведению процедуры аукциона по продаже НПА возложить на главного специалиста группы по закупкам отдела дорожных работ АО «ТОДЭП» – Попова Григория Федоровича.

5. Структурным подразделениям АО «ТОДЭП», в ведении которых находятся реализуемые Лоты – оказывать содействие должностному лицу АО «ТОДЭП», поименованному в п. 4 настоящего Приказа, в части предоставления необходимых для подготовки и объявления конкурентной процедуры аукциона сведений (документов, информации, материалов) и ознакомления заинтересованных лиц с реализуемым НПА АО «ТОДЭП».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на председателя комиссии, (утверждена Приказом от 18.10.2023 г. № 435-П) – главного инженера АО «ТОДЭП» – Колесника Вадима Владимировича.

Генеральный директор



Ю.Н. Зинчук

Попов 26.06.2024

м/зв.06.2024



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЮМЕНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ДОРОЖНО-
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»

Россия, Тюменская область, г. Тюмень
625026, ул. Республики, д. 143, корп. 2, эт. 3-5
Контактная информация:
«Приёмная» тел./факс: +7 (3452) 20-85-70
e-mail: priemnaya@todep.ru

ИНН 7203175930 КПП 785050001
ОКПО 33582661 ОГРН 1067203269726
Р/С 40702810767020104007
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО Сбербанк
БИК 047102651
К/С 30101810800000000651

ДОКУМЕНТАЦИЯ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ АО «ТОДЭП»

Согласовано:

Главный бухгалтер АО «ТОДЭП»

Е.П. Ключникова

Начальник отдела финансового учёта, экономики и
планирования АО «ТОДЭП»

Е.А. Шабалина

Составлено:

Главный специалист группы по закупкам ОДР
АО «ТОДЭП»

Г.Ф. Попов

Тюмень, 2024 г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ НПА

Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие» (далее также – АО «ТОДЭП», Продавец) настоящим объявляет о проведении аукциона в электронной форме по продаже непрофильных активов (далее также – Аукцион) в порядке, установленном настоящим Информационным сообщением о проведении продажи НПА (далее также – Информационное сообщение), являющимся неотъемлемой частью настоящей Документации и Программой отчуждения непрофильных активов АО «ТОДЭП».

1	Способ торгов		Аукцион в электронной форме (далее также – Торги)
2	Сведения о Продавце		
	2.1	Наименование	Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие» (АО «ТОДЭП»)
	2.2	Местонахождения (юридический/почтовый адрес)	РФ, 625026, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, корп. 2
	2.3	Контактные лица Продавца	1) по процедурным вопросам осуществляемых Торгов: гл. специалист группы по закупкам – Попов Григорий Федорович тел. + 7 (3452) 290-196, e-mail: popov@todep.ru 2) по вопросам финансового сопровождения заключаемого договора: зам. главного бухгалтера – Шабалина Елена Алексеевна тел.: + 7 (3452) 680-160, e-mail: shabalina@todep.ru
3	Сведения об электронном операторе Торгов		
	3.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (далее также – Оператор)
	3.2	Местонахождения (юридический/почтовый адрес)	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, эт. 25, пом. 1
	3.3	Контактные данные Оператора	Сайт: www.rts-tender.ru (далее – ЭП) Адрес электронной почты: info@rts-tender.ru тел.: +7 (499) 653-77-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19
4	Сведения о предмете Торгов (далее также – Имущество)		
	4.1		
	4.1.1	Лот I	Земельный участок 1 966 м ² (кадастровый №: 72:23:0223001:1530), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151724), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1259
	4.1.2	Лот II	Земельный участок 3 877 м ² (кадастровый №: 72:23:0223001:1558), находящийся по адресу: г. Тюмень, район п. Антипино (инв. № 00-151706), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:292
	4.1.3	Лот III	Земельный участок 1 404 м ² (кадастровый № 72:23:0223001:1566), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151861), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1258
	4.1.4	Лот IV	Земельный участок 2 667 м ² (кадастровый №: 72:23:0223001:1569), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151871), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1262
	4.1.5	Лот V	Земельный участок 2 658 м ² (кадастровый №: 72:23:0223001:1572), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151877), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1261
	4.1.6	Лот VI	Земельный участок 1 658 м ² (кадастровый №: 72:23:0223001:1772), находящийся по адресу: г. Тюмень, район п. Антипино (инв. № 00-152048), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1644
	4.2	Общие характеристики реализуемого Имущества	Приведены в Приложении № 1 «Описание предмета Торгов» к настоящей Документации
4.3	Порядок, форма оплаты и передачи (переход права) Имущества	Приведены в Приложении № 2 «Проект Договора» к настоящей Документации	
5	Сведения о начальной цене реализуемого Имущества		
	5.1	Лот № I	1 569 000,00 руб. (один миллион пятьсот шестьдесят девять тысяч рублей)

		Лот № II	3 447 000,00 руб. (три миллиона четыреста сорок семь тысяч рублей)
		Лот № III	1 177 000,00 руб. (один миллион сто семьдесят семь тысяч рублей)
		Лот № IV	1 646 000,00 руб. (один миллион шестьсот сорок шесть тысяч рублей)
		Лот № V	1 640 000,00 руб. (один миллион шестьсот сорок тысяч рублей)
		Лот № VI	1 353 000,00 руб. (один миллион триста пятьдесят три тысячи рублей)
	5.2	Шаг аукциона	5 000 руб. (пять тысяч рублей)
	5.3	Задаток	не устанавливается
6	Место, порядок и сроки подачи и рассмотрения заявок на участие в аукционе (его этапов)		
	6.1	Место подачи заявок на участие в Торгах	Заявка на участие в настоящих Торгах подается их участником на ЭП в форме электронного документа, в соответствии с Регламентом ЭП по электронному адресу: www.rts-tender.ru .
	6.2	Дата начала срока подачи заявок	27.06.2024 г. Приём заявок ЭП осуществляется круглосуточно, время московское
	6.3	Дата и время окончания срока подачи заявок	29.07.2024 г. в 08:00
	6.4	Дата рассмотрения поданных на участие в Торгах заявок	29.07.2024 г.
	6.5	Дата и время проведения Аукциона	30.07.2024 г. в 08:00
	6.6	Дата подведения итогов Торгов	30.07.2024 г.
	6.7	Порядок и срок отзыва заявок и отказа от проведения процедуры Торгов	Лицо, подавшее заявку на участие в настоящих Торгах, вправе отозвать заявку (внести в её содержание изменения) не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в Торгах. Продавец вправе отказаться от проведения продажи НПА посредством настоящих Торгов в любое время до окончания срока подачи заявок на участие в таких Торгах.
7	Порядок ознакомления с реализуемым Имуществом		
	7.1	Предоставление участникам Торгов разъяснений	Любое заинтересованное лицо (далее также – Претендент) вправе направить в адрес Продавца в электронной (в т.ч. с использованием функционала ЭП) или бумажной форме, официальный запрос о предоставлении разъяснения размещённой им информации по настоящим Торгам с указанием способа направления ответа на такой запрос. Запрос разъяснений информации о настоящих Торгах рассматривается Продавцом в течении 3 (трёх) рабочих дней и ответ на указанный запрос направляется Продавцом в адрес лица запросившего дополнительную информацию не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня его рассмотрения. Продавец вправе не давать разъяснений в случае если соответствующий запрос информации поступил позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Торгах.
	7.2	Осмотр реализуемого Имущества	Физический осмотр реализуемого Имущества осуществляется на безвозмездной основе путём предварительного согласования такого осмотра с Продавцом на основании обращения заинтересованного в приобретении такого Имущества лица. Указанные обращения могут быть направлены в электронной (в т.ч. с использованием функционала ЭП) или бумажной форме в адрес Продавца в любой момент до даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в Торгах с указанием: – темы письма, позволяющей идентифицировать такое письмо как запрос на физический осмотр конкретного Имущества (Лота); – контактные данные лица, заинтересованного в осмотре Имущества, позволяющие связаться с таким лицом (ФИО, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона и др.); – номер и наименование Торгов, и конкретного Имущества (Лота) физический осмотр которого запрашивается заинтересованным лицом.
	7.3	Месторасположения (адрес) реализуемого Имущества	Согласно п. 4.1 настоящего Информационного сообщения.
8	Сроки и порядок регистрации Претендентов на ЭП		
	Для обеспечения возможности доступа к участию в Торгах Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ЭП, размещённом по электронному адресу: www.rts-tender.ru .		

		<p>Регистрация Претендентов на участие в настоящих Торгах на ЭП осуществляется круглосуточно, ежедневно до даты и времени окончания срока подачи заявок, указанного в п. 6.3 настоящего Информационного сообщения.</p> <p>Регистрации на ЭП подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на ЭП или регистрация которых на ЭП была ими прекращена.</p> <p>Порядок работы Претендента на ЭП, системные требования и требования к программному обеспечению Претендента устанавливаются Оператором ЭП и размещены на его официальном сайте.</p>	
Порядок участия в Торгах			
9.1		<p>К участию в настоящих Торгах допускаются любые лица независимо от организационно-правовой формы, своевременно подавшие заявку, соответствующую установленным требованиям настоящей Документации к её содержанию и оформлению и обеспечившие поступление задатка (в случае его установления) в порядке и сроки, установленные настоящим Информационным сообщением.</p>	
9.2	Порядок подачи и отзыва заявки	9.2.1	<p>Заявка на участие в настоящих Торгах подаётся путём заполнения Приложения № 3 «Форма заявки на участие в электронном аукционе» к Документации, с приложением электронных образов документов в pdf-формате, установленных п. 9.3 настоящего Информационного сообщения.</p> <p>Претендент вправе подать заявку на участие в Торгах на любой лот (заявки на несколько лотов или все лоты), при этом в отношении каждого лота Претендент вправе подать только одну заявку на участие.</p>
		9.2.2	<p>Заявки подаются на ЭП с момента начала срока подачи заявок, указанного в п. 6.2 настоящего Информационного сообщения, до времени и даты окончания срока подачи заявок (п. 6.3 Информационного сообщения).</p>
		9.2.3	<p>Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного п. 6.3 настоящего Информационного сообщения, срока, регистрации на ЭП не подлежат.</p>
		9.2.4	<p>Участник Торгов вправе не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок отозвать заявку путём направления соответствующего уведомления об отзыве заявки на ЭП.</p>
		9.2.5	<p>Участник Торгов осознаёт и самостоятельно несёт все расходы и риски, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в таких Торгах, участием в Аукционе (предложением конкретной цены) и заключением договора.</p>
9	9.3.	Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в Торгах	<p>Одновременно с заявкой, подаваемой на участие в Торгах в соответствии с п. 9.2.1 настоящего Информационного сообщения, Претенденты представляют электронные образы (в pdf-формате) следующих документов:</p> <p><u>I. для юридического лица:</u></p> <p>1) свидетельство о гос. регистрации и иные учредительные документы Претендента.</p> <p>1.1) для иностранных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выписка из торгового реестра или иные документы, подтверждающие правоспособность организации; – документ о регистрации по месту нахождения; – копия свидетельства о постановке на учёт в налоговых органах РФ в случае если деятельность осуществляется через постоянное представительство в РФ; <p>2) свидетельство о постановке на учёт в налоговых органах (сертификат о резидентстве для нерезидентов);</p> <p>3) решение органа управления Претендента о совершении сделки в случаях, когда такое решение необходимо в соответствии с законодательством РФ, учредительными документами Претендента или соглашением сторон, либо письменное заявление Претендента, что сделка не требует одобрения органов управления;</p> <p>4) решение об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа, принятое органом управления претендента, к компетенции которого уставом отнесён вопрос об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа;</p> <p>5) доверенность на участие в настоящих Торгах и заключение договора по их результатам, выданная в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (если от имени Претендента действует его представитель по доверенности).</p> <p>В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом Претендента на предоставление соответствующих полномочий в порядке</p>

		<p>передоверия, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, выдавшего доверенность.</p> <p><u>II. для физического лица (в т.ч. ИП):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность; 2) доверенность на участие в настоящих Торгах и заключение договора по его результатам (если от имени Претендента действует его представитель по доверенности). <p>Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь исправлений, а если имеют должны быть надлежащим образом заверены. Печати, подписи, реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть чётко читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность и ФИО подписавшегося лица).</p>	
9.4	Условия допуска к участию в Торгах	<p>Продавец вправе отклонить участника Торгов от дальнейшего участия в Аукционе в случае наличия следующих обстоятельств:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предоставленная участником Торгов заявка (Приложение № 2 к Документации) не заполнена или заполнена не в полном объёме; 2) участником Торгов представлен не полный пакет документов, предусмотренный п. 9.3 настоящего Информационного сообщения и (или) оформление, содержание указанных документов не соответствует требованиям настоящего Информационного сообщения и (или) законодательства РФ; 3) не поступления в установленный срок задатка (в случае установления требования о его предоставлении в Информационном сообщении); 4) заявка представлена лицом, полномочия которого неподтверждены и (или) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством РФ. 	
9.5	Порядок проведения Аукциона	9.5.1	<p>Аукцион проводится в порядке и в соответствии с Регламентом ЭП путём увеличения его участниками начальной цены реализуемого Имущества (конкретного лота) на величину кратную «шагу аукциона» (п. 5 Информационного сообщения), где победителем Аукциона признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за соответствующий лот (Имущество)</p>
		9.5.2	<p>В случае, если Аукцион признан несостоявшимся по причине признания участником Торгов только одного Претендента, договор купли-продажи заключается с таким участником по начальной цене реализуемого Имущества без проведения процедуры аукциона, при этом такой участник не вправе отказаться от заключения договора купли-продажи реализуемого НПА.</p>
10	<p>Порядок внесения и возврата задатка (п. 10.1 – 10.6 настоящего раздела Информационного сообщения применяется в случае установления в п. 5.3 Информационного сообщения требований к предоставлению задатка)</p>		
	10.1	<p>Для участия в настоящих Торгах Претендент вносит задаток в размере, определённом п. 5 настоящего Информационного сообщения.</p> <p>Непосредственный порядок внесения задатка определяется Регламентом ЭП.</p>	
	10.2	<p>Претендент самостоятельно обеспечивает поступление задатка в период течения срока подачи заявки на участие в Торгах, где договор о задатке считается заключённым в установленном порядке с момента фактического перечисления Претендентом суммы задатка соответствующей п. 5 настоящего Информационного сообщения.</p>	
	10.3	<p>Плательщиком задатка может быть только Претендент. Перечисление задатка иными лицами не допускается. Перечисленные денежные средства иными лицами (кроме Претендента) расцениваются как ошибочное перечисление и подлежит возврату на счёт их плательщика.</p>	
	10.4	<p>Поступивший от участника Торгов задаток подлежит возврату в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления следующих событий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) поступление уведомления от участника Торгов об отзыве своей заявки; 2) размещение Продавцом соответствующего протокола Торгов: <ul style="list-style-type: none"> – для участников Торгов, не признанных победителями Аукциона (итоговый протокол); – для участников Торгов, не допущенных к участию в Аукционе (протокол рассмотрения заявок); 3) принятие Продавцом решения об отказе от проведения настоящих Торгов. <p>В случае если Оператором ЭП определён иной срок возврата задатка, применяется срок установленный Оператором ЭП.</p>	
	10.5	<p>Задаток, внесённый лицом, впоследствии признанным победителем Аукциона, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества, при этом заключение договора купли-продажи для победителя Аукциона является обязательным.</p>	
	10.6	<p>В случае изменения реквизитов участника Торгов для возврата задатка такой участник направляет в адрес Оператора ЭП уведомление об их изменении до дня проведения процедуры Аукциона,</p>	

		при этом задаток возвращается участнику в срок, установленный п. 10.4 настоящего Информационного сообщения со дня подтвержденного получения Оператором ЭП уведомления об изменении реквизитов.
10.7		<p>При уклонении (отказе) победителя Аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи НПА он утрачивает право на заключение указанного договора с наступлением в отношении такого лица правовых последствий, предусмотренных действующим законодательством РФ и задаток ему не возвращается (в случае установления требования о предоставлении задатка).</p> <p>В случае уклонения (отказа) победителя Аукциона от заключения договора купли-продажи НПА Продавец вправе предложить заключить такой договора лицу, предложение о цене за реализуемое Имущество которого было признано вторым по степени выгоды после уклонившегося от заключения договора победителя Торгов, при этом такое лицо не вправе отказаться от заключения Договора с Продавцом.</p>
	Срок и порядок заключения договора купли-продажи и ответственность за уклонение (отказ) от его заключения	
11.1		Договор по результатам Торгов заключается на условиях, предусмотренных Документацией в соответствии законодательством РФ по форме, приведённой в Приложении № 2 «Проект договора» к Документации, по цене, предложенной победителем Торгов (лицом, обязанным заключить договор) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты размещения на ЭП итогового протокола, составленного по результатам Торгов.
11.2		Лицом, с которым заключается договор по результатам Торгов является победитель Аукциона (единственный участник Торгов) или участник Аукциона, занявший в ранжировании 2 (второе) место, если победитель Торгов уклонился от заключения договора.
11.3	11	При уклонении (отказе) победителя Аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи применяются положения, предусмотренные п. 10.7 настоящего Информационного сообщения.
11.4		В случае, если Торги признаны несостоявшимися по причине признания их участником только одного Претендента, договор купли-продажи НПА заключается с таким единственным участником по начальной цене продажи Имущества в порядке, предусмотренном п. 11.1 настоящего Информационного сообщения, при этом заключение договора для указанного участника является обязанностью, соответственно последний не вправе отказаться от его заключения.
11.5		В случае если в установленный п. 11.1 настоящего Информационного сообщения срок от победителя Торгов (единственного участника, лица обязанного заключить договор) не поступил подписанный экземпляр договора купли-продажи НПА, такой участник Торгов считается уклонившимся от его заключения с наступлением правовых последствий предусмотренных действующим законодательством РФ.

Приложения к настоящей Документации, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: Описание предмета Торгов;

Приложение № 2: Проект договора;

Приложение № 3: Форма заявки на участие в Аукционе в электронной форме.

Описание объектов Аукциона

Исчерпывающее описание объектов настоящего аукциона (Лотов № I – VI) приведено Организатором торгов в Приложении к настоящему Описанию, являющимся Отчётом № 45/24 об оценке объекта оценки от 28.05.2024 г. (раздел 7 Отчёта) – прикреплен отдельным файлом.

ДОГОВОР
купи-продажи недвижимого имущества
№ _____

г. Тюмень

« ____ » _____ 2024 г.

Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Зинчука Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемый «Покупатель», действующий на основании _____ (совместно и по раздельности именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продаёт, а Покупатель приобретает недвижимое имущество: _____, находящееся по адресу: _____, кадастровый номер: _____ (далее также – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается _____ (запись регистрации № _____) и Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от _____ г.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Указанная цена определена по результатам проведённых Продавцом конкурентных Торгов на основании Документации о проведении аукциона в электронной форме по продаже непрофильных активов АО «ТОДЭП» от _____ г., утверждённой Приказом АО «ТОДЭП» от _____ г. № _____.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. Покупатель оплачивает Нежилое помещение, приобретаемое в соответствии с условиями настоящего Договора путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца (раздел 10 Договора) в течение **5 (пяти) рабочих дней** с момента заключения настоящего Договора.

3.2. Статьи 317.1, 823 Гражданского кодекса РФ к отношениям сторон не применяются.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязуется принять и оплатить приобретаемое Имущество в полном объёме и в установленные настоящим Договором сроки (п. 2.1, 3.1 Договора), а также нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

4.2. Продавец обязуется в течение **10 (десяти) рабочих дней** с момента фактического поступления денежных средств от Покупателя на расчётный счёт, указанный в разделе 10 настоящего Договора передать Покупателю приобретённое Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в соответствии с Актом приёма-передачи (Приложение к настоящему Договору).

Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца Покупателю с момента подписания Акта приёма-передачи.

4.2.1. Одновременно с передачей Имущества передать все имеющиеся у Продавца оригиналы документов (кадастровые (при наличии), правоустанавливающие и др.) необходимых для постановки Нежилого помещения на учёт в ЕГРН.

4.2.2. При необходимости обеспечить явку своего уполномоченного представителя в регистрирующий орган для осуществления действий, необходимых для гос. регистрации перехода права по настоящему Договору.

4.5. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации в ЕГРН.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне все причинённые убытки (в т.ч. упущенную выгоду).

5.2. В случае несвоевременного исполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого Имущества, установленного п. 3.1, 4.1 настоящего Договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу пеню в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы Договора за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного исполнения Продавцом обязательств по передаче Имущества, установленных п. 4.2 настоящего Договора, Продавец обязан уплатить Покупателю пеню в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы договора за каждый календарный день просрочки.

5.4. Положения п. 5.2, 5.3 настоящего раздела Договора не применяются в случае если факт неисполнения (ненадлежащего исполнения обязательства) возник в следствии виновных действий (бездействия) Стороны, принимающей исполнение такого обязательства.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору (раздел 5 Договора), если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных Сторонам, включая: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по Договору и подтверждены соответствующими уполномоченными на дачу такого подтверждения органами.

6.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах.

6.4. Если, по мнению Сторон, исполнение Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учёта действия этих обстоятельств и их последствий.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до завершения оформления прав собственности Покупателя на Имущество и завершения всех расчётов.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору принимаются путём письменного согласования между обеими Сторонами. Изменения настоящего Договора в части снижения стоимости Имущества не допускаются.

7.3. В случае невозможности регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество по вине Продавца, Покупатель вправе отказаться от дальнейшего исполнения настоящего договора, расторгнув его в одностороннем порядке.

В таком случае Продавец обязан вернуть Покупателю фактически полученные в качестве оплаты стоимости Имущества денежные средства в разумный срок с момента предъявления соответствующего требования Покупателем.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие между Сторонами, подлежат урегулированию в процессе переговоров.

8.2. Споры, которые не могут быть урегулированы в процессе переговоров между Сторонами, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца в соответствии с требованиями действующего процессуального законодательством РФ.

9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон и два экземпляра для регистрирующего органа.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: АО «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие»

625026, г. Тюмень, ул. Республики, 143, корп. 2

ИНН 7203175930, КПП 785050001

ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО Сбербанк

р/с 40702810767020104007

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651.

Тел. /факс: +7 (3452) 20-85-70

E-mail: priemnaya@todep.ru

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПРОДАВЕЦ

Генеральный директор АО «ТОДЭП»

ПОКУПАТЕЛЬ

Ю.Н. Зинчук

Приложение к Договору
купли-продажи недвижимого имущества
от _____ 2024 г. № _____

А К Т
приёма-передачи недвижимого имущества
к Договору № _____ от _____ 2024 г.

г. Тюмень

« ____ » _____ 2024 г.

Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Зинчука Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемый «Покупатель», действующего на основании _____, в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ и согласно условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества от « ____ » _____ 2024 г. № _____ (далее – Договор), составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял недвижимое имущество: _____,
находящееся по адресу: _____,
кадастровый номер: _____.
Имущество _____ принадлежит _____ Продавцу _____ на _____ основании _____.

Претензий у Покупателя к Продавцу относительно состояния недвижимого имущества и содержательной составляющей передаваемых сопроводительных правоустанавливающих документов нет.

Настоящий передаточный акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из сторон и два экземпляра для регистрирующего органа.

ПРОДАВЕЦ
Генеральный директор АО «ТОДЭП»

ПОКУПАТЕЛЬ

Ю.Н. Зинчук

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ
по продаже непрофильных активов АО «ТОДЭП»**

Претендент: _____
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)
в лице: _____
(Ф.И.О.)
действующий на основании¹: _____
(Устав, Положение и др.)

I. Заполняется физическим лицом (индивидуальным предпринимателем (далее также – ИП))

Паспортные данные: Серия: _____ № _____ дата выдачи: _____
код подразделения : _____ Кем выдан: _____

Адрес государственной регистрации: _____

Адрес фактического проживания: _____

Номер контактного телефона: _____

Дата регистрации в качестве ИП: _____

ОГРН ИП №: _____

II. Заполняется юридическим лицом

Адрес местонахождения: _____

Почтовый адрес: _____

Номер контактного телефона: _____

ИНН №: _____

ОГРН №: _____

III. Заполняется представителем Претендента²:

Действующий на основании доверенности: от _____ № _____

Паспортные данные представителя : Серия: _____ № _____ дата выдачи: _____

код подразделения : _____ Кем выдан: _____

Адрес государственной регистрации: _____

Адрес фактического проживания: _____

Номер контактного телефона: _____

принял решение об участии в настоящем аукционе в электронной форме по продаже непрофильных активов АО «ТОДЭП»:

Номер процедуры: _____ Дата объявления процедуры: _____ Номер лота: _____

Полное наименование Имущества (Лота): _____

и обязуюсь (гарантирую):

1) обеспечить поступление задатка (обеспечительного платежа) в размере _____ руб.
(сумма прописью)

в сроки и в порядке установленные в п. 10 Информационного сообщения Документации (подлежит заполнению в случае установления п. 5.8 Информационного сообщения, требования о необходимости внесения задатка).

2) в случае победы в Торгах или если моя заявка окажется единственной (второй по степени выгодности), заключить договор купли-продажи НПА в порядке и на условиях предусмотренных п. 11 Информационного сообщения Документации.

Подавая настоящую заявку Претендент в полном объеме ознакомлен и согласен со всей совокупностью требований и условий Документации о проведении аукциона в электронной форме по продаже НПА АО «ТОДЭП» и настоящей заявкой декларирует следующее:

1. Соблюдать условия и порядок проведения настоящих Торгов, содержащиеся в Информационном сообщении Документации.

2. В случае признания победителем Торгов или единственным участником (участником, чье предложение о цене является вторым по степени выгодности в случае уклонения (отказа) победителя Торгов от заключения договора), заключить

договор купли-продажи НПА с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением Документации и договоре купли-продажи НПА.

3. Задаток победителя Торгов (в случае установления требований к его предоставлению) или единственного участника (участника, чье предложение о цене является вторым по степени выгоды в случае уклонения (отказа) победителя Торгов от заключения договора) засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества (Лота).

4. Претендент ознакомлен и ему понятны все требования и положения Информационного сообщения Документации. Претендент также подтверждает свою осведомленность о фактическом состоянии и технических характеристиках реализуемого Продавцом Имущества (Лота) и он не имеет претензий к нему (ним).

5. Претендент извещён о праве отозвать заявку в порядке и в сроки, установленные в Информационном сообщении Документации.

6. Ответственность за актуальность и достоверность представленных документов и информации несёт Претендент.

7. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения Торгов, порядком внесения задатка, содержанием Информационного сообщения Документации и всеми Приложениями к Документации – они ему понятны.

Претендент подтверждает, что надлежащим образом, достаточным для принятия решения об участии в настоящих Торгах идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имущества (лота).

8. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Оператор ЭП и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой Торгов, внесением изменений в Информационное сообщение Документации, а также приостановлением организации и проведения процедуры Торгов.

Платежные реквизиты Претендента:

Претендент: _____
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)
ИНН Претендента³ _____
КПП Претендента⁴ _____
Наименование банка: _____
(Наименование Банка в котором у Претендента открыт счет; название города, где находится банк)
р/с или л/с: _____
к/с: _____
БИК: _____
ИНН: _____
КПП: _____

Подпись Претендента (его представителя, действующего на основании доверенности):

(Должность (при наличии) и подпись Претендента или его уполномоченного представителя, ИП или юр. лица)

М.П. (при наличии)

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

¹ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом;

² Заполняется при подаче заявки лицом, действующим на основании доверенности;

³ ИНН для физ. лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юр. лиц 10 знаков. Претенденты – физ. лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учёт физ. лица в налоговом органе;

⁴ КПП в отношении юр. лиц и ИП.

КОНСАЛТИНГ И ОЦЕНКА

Аллегра

ИНН 7204166053 КПП 720301001
р/с 40702810602500100975
ООО «Банк Точка»
к/с 30101810745374525104
БИК 044525104

625026, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 79, оф. 391
тел. 8 (982) 900-01-07
факс 8 (3452) 21-36-10
e-mail: allegra-group@mail.ru
naumovich2611@mail.ru

Отчёт утверждаю,
Генеральный директор ООО «АЛЛЕГРА»

Наумович И.В. _____



ОТЧЕТ № 45/24

об оценке объекта оценки

Объект оценки:

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино

Вид определяемой стоимости: Рыночная стоимость

Дата оценки: 28.05.2024.

Срок проведения оценки: 13.05.2024 – 29.05.2024г.

Дата составления отчёта: 29.05.2024г.

Заказчик: Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие»

Исполнитель: ООО «АЛЛЕГРА»

Тюмень, 2024 г.

29.05.2024г.

К отчету об оценке № 45/24

В соответствии с Договором №1 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости от 13.05.2024г. оценщик ООО «АЛИГРА» выполнил оценку объектов оценки:

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино.

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 28.05.2024г. с учетом принятых при проведении оценки допущений, отраженных в разделе 3 Отчёта об оценке, и округления составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	1 569 000 (Один миллион пятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	3 447 000 (Три миллиона четыреста сорок семь тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	1 177 000 (Один миллион сто семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды	1 646 000 (Один миллион шестьсот сорок

разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	шесть тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	1 640 000 (Один миллион шестьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	1 353 000 (Один миллион триста пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек

Оценка произведена на основании предоставленной заказчиком информации. Оценщиком не проводилась техническая или иная проверка предоставленной документации.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация, расчёты и обоснование полученных результатов представлены в отчёте об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета.

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту Мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

С уважением,
генеральный директор
ООО «АЛЛЕГРА»

Наумович Ирина Владимировна



Содержание

1. Задание на оценку	5
2. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки.....	7
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки.....	8
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке	9
4.1. Сведения о заказчике оценки.....	9
4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке.....	9
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	9
5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	10
6. Основные факты и выводы	11
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.....	11
6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	11
6.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	11
6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки	12
6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	13
7. Описание объектов оценки	14
7.1. Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектами оценки	14
7.2. Физические свойства объектов оценки	15
7.3. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки.....	19
7.4. Описание района местоположения объектов недвижимого имущества	19
7.5. Анализ наиболее эффективного использования.....	28
8. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.....	31
9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки.....	45
9.1. Описание применения подходов к оценке	45
9.2. Обоснование выбора применения подходов к оценке земельного участка	46
10. Расчет рыночной стоимости объектов оценки	51
10.11. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода .	51
11. Описание процедуры согласования результатов оценки рыночной стоимости и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.....	86
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Копии источников информации.....	89
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика.....	143
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки.....	153

1. Задание на оценку

Объекты оценки, состав объектов оценки	<p>Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино.</p>
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности на земельные участки
Обладатель оцениваемых прав	Согласно Выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009, от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346, от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672, от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934, 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209, 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482 собственником земельных участков является Акционерное общество "Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие", ИНН: 7203175930.
Цель оценки	<p>Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки для купли-продажи</p> <p>Результаты оценки предполагается использовать в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости земельных участков, в целях купли-продажи</p>
Соблюдение требований законодательства	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

	Федерации»
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Рыночная стоимость в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», основанная на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами (в соответствии с п.14 ФСО II)
Дата оценки	28.05.2024г.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика.
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

2. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ (в редакции, действующей на дату проведения оценки);

2. Федеральные стандарты оценки:

2.1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2.2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2.3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2.4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2.5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2.6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2.7. Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №611 от 25 сентября 2014 года, (в редакции Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200).

3. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные решением Совета Ассоциации, Протокол от 07.12.2022г.:

3.1. Стандарт 001 «Общие положения»;

3.2. Стандарт 002 «Виды стоимости»;

3.3. Стандарт 003 «Процесс оценки»;

3.4. Стандарт 004 «Задание на оценку»;

3.5. Стандарт 005 «Подходы и методы оценки»;

3.6. Стандарт 006 «Отчет об оценке»;

3.7. Стандарт 007 «Оценка недвижимости».

Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного объекта оценки

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик обязан быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Так как оценщики по данному отчету являются членами саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, они обязаны соблюдать при оценочной деятельности требования Стандартов саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков.

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки

В соответствии с п. 10, 11 ФСО III информация, полученная на основании исходных документов и материалов достоверна, надежна и существенна. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

В соответствии с п. 12 ФСО III в процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях: 1) если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки); 2) если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Отчет об оценке не является гарантией того, что оцениваемый объект будет реализован по цене, равной полученному значению стоимости.

Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целями оценки.

Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Оценщика.

При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного Отчёта, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного Отчёта.

4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке

4.1. Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие»
Краткое наименование	АО «ТОДЭП»
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1067203269726
Дата присвоения ОГРН	05.05.2006
Место нахождения	625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, корп. 2

4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Фамилия, имя, отчество оценщика	Наумович Ирина Владимировна
Место нахождения оценщика	625026, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 79, оф. 391 тел. 8 (982) 900-01-07, факс 8 (3452) 21-36-10 e-mail: allegra-group@mail.ru, naumovich2611@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО РАО, включена в реестр оценщиков 22 октября 2013 г. за регистрационным №00383, адрес СРО РАО: 350059, г. Краснодар, 1-й проезд им. Филатова, д.2/1
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П.Пастухова серии ПП № 932963. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 12.12.2007 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис - оферта обязательного страхования ответственности оценщика АО «АльфаСтрахование» № 7528R/776/500036/23 от 29 ноября 2023 г. Страховая сумма: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Срок действия: с 01.12.2023г. по 30.11.2024г.
Стаж работы в оценочной деятельности	15 лет
Информация о наличии квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 024547-1 от 08.07.2021г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 08.07.2021г. № 207. Срок действия до 08.07.2024 г.
Сведения о соответствии требованиям ст. 16 ФЗ Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ	Оценщик соответствует требованиям ст. 16 «Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АЛЛЕГРА»
Краткое наименование	ООО «АЛЛЕГРА»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1117232006693
Дата присвоения ОГРН	24.02.2011г.
Место нахождения	625026, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 79, оф. 391
Сведения о договоре страхования ответственности Исполнителя за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения	Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 7591R/776/500032/23 от 22.06.2023г., АО «АльфаСтрахование», срок действия договора страхования с 16.07.2023г. по 15.07.2024г.

<p>требований Федерального закона №135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности</p>	
<p>Сведения о соответствии требованиям ст. 16 ФЗ Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ</p>	<p>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, соответствует требованиям ст. 16 «Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 15 июля 2016 года)»</p>

5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

К проведению оценки и составлению отчета об оценке иные специалисты, кроме оговоренных в отчете, не привлекались.

6. Основные факты и выводы

6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является Договор №1 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости от 13.05.2024г.

6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектами оценки являются:

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр;

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино.

6.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	Не применялся	1 568 868	Не применялся

Наименование объекта оценки	Загатный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	Не применялся	3 446 653	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	Не применялся	1 176 552	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	Не применялся	1 645 539	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	Не применялся	1 639 986	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Не применялся	1 352 928	Не применялся

6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 28.05.2024г. с учетом принятых при проведении оценки допущений, отраженных в разделе 3 Отчёта об оценке, и округления составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	<p style="text-align: center;">1 569 000</p> <p style="text-align: center;">(Один миллион пятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек</p>

Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	3 447 000 (Три миллиона четыреста сорок семь тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	1 177 000 (Один миллион сто семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	1 646 000 (Один миллион шестьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	1 640 000 (Один миллион шестьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	1 353 000 (Один миллион триста пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек

6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результаты оценки (полученную итоговую стоимость) предполагается использовать в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости земельных участков, в целях купли-продажи. Отчет об оценке не может использоваться для иных целей, кроме установленных Задаанием на оценку (Приложение №1 к Договору №1 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости от 13.05.2024г.)

7. Описание объектов оценки

7.1. Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектами оценки

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1530
Категория земель	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	1966
Вид права	Собственность
Субъекты права	Акционерное общество "Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие" (АО "ТОДЭП", ОГРН: 1067203269726, Дата присвоения ОГРН: 05.05.2006)
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино
Кадастровый номер	72:23:0223001:1558
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	3877
Вид права	Собственность
Субъекты права	Акционерное общество "Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие" (АО "ТОДЭП", ОГРН: 1067203269726, Дата присвоения ОГРН: 05.05.2006)
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1566
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	1404
Вид права	Собственность
Субъекты права	Акционерное общество "Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие" (АО "ТОДЭП", ОГРН: 1067203269726, Дата присвоения ОГРН: 05.05.2006)
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок

Критерий	Описание
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1569
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	2667
Вид права	Собственность
Субъекты права	Акционерное общество "Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие" (АО "ТОДЭП", ОГРН: 1067203269726, Дата присвоения ОГРН: 05.05.2006)
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934

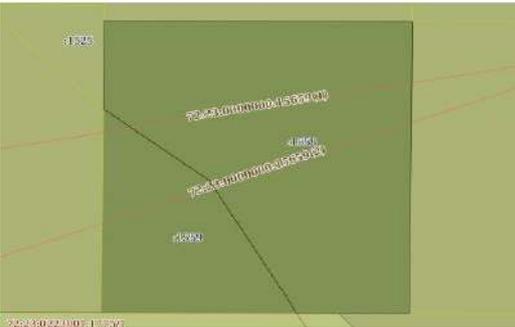
Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1572
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	2658
Вид права	Собственность
Субъекты права	Акционерное общество "Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие" (АО "ТОДЭП", ОГРН: 1067203269726, Дата присвоения ОГРН: 05.05.2006)
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино
Кадастровый номер	72:23:0223001:1772
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для иных видов сельскохозяйственного использования
Площадь, кв.м.	1658
Вид права	Собственность
Субъекты права	Акционерное общество "Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие" (АО "ТОДЭП", ОГРН: 1067203269726, Дата присвоения ОГРН: 05.05.2006)
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482

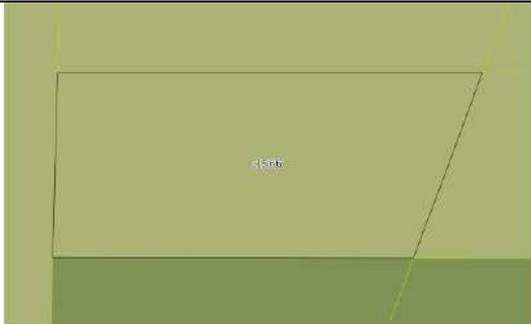
7.2. Физические свойства объектов оценки

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1530
Категория земель	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	1966

Критерий	Описание
План	
Конфигурация, форма и рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Обеспеченность коммуникациями	нет
Наличие улучшений	Свободен от улучшений
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино
Кадастровый номер	72:23:0223001:1558
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	3877
План	
Конфигурация, форма и рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Обеспеченность коммуникациями	нет
Наличие улучшений	Свободен от улучшений
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346

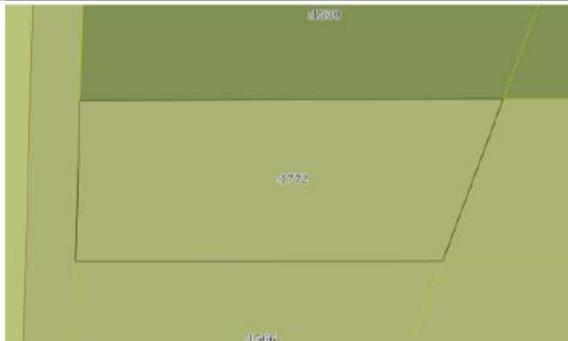
Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1566
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	1404

Критерий	Описание
План	
Конфигурация, форма и рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Обеспеченность коммуникациями	нет
Наличие улучшений	Свободен от улучшений
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1569
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	2667
План	
Конфигурация, форма и рельеф земельного участка	по форме и рельефу менее пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию (Многоконтурный земельный участок)
Обеспеченность коммуникациями	нет
Наличие улучшений	Свободен от улучшений
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр
Кадастровый номер	72:23:0223001:1572
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения
Площадь, кв.м.	2658

Критерий	Описание
План	
Конфигурация, форма и рельеф земельного участка	по форме и рельефу менее пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию (Многоконтурный земельный участок)
Обеспеченность коммуникациями	нет
Наличие улучшений	Свободен от улучшений
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209

Критерий	Описание
Наименование объекта	Земельный участок
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино
Кадастровый номер	72:23:0223001:1772
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для иных видов сельскохозяйственного использования
Площадь, кв.м.	1658
План	
Конфигурация, форма и рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Обеспеченность коммуникациями	нет
Наличие улучшений	Свободен от улучшений
Источник информации	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482

Сведения об износе, устареваниях объектов недвижимого имущества

Понятие «износ», понятие «устаревание» к земельному участку, подлежащему изъятию, не применимы.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость

К другим факторам и характеристикам, существенно влияющим на стоимость оцениваемых объектов, относится их местоположение, поэтому в настоящем разделе оценщиком описывается территория, где располагается земельный участок и объекты недвижимости. Иных факторов и характеристик, влияющих на стоимость оцениваемых объектов, не выявлено.

Подробное описание места расположения земельного участка и объектов недвижимости, выводы по местоположению и вариантам использования приведены в Разделе 7.3. настоящего отчета.

7.3. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672;
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934;
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209;
6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482.

7.4. Описание района местоположения объектов недвижимого имущества

Местоположение земельных участков: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр; Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр; Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино.

Тюменская область — субъект Российской Федерации, расположенный на юге Западной Сибири. Входит в состав Уральского федерального округа и Западно-Сибирского экономического района Административный центр — город Тюмень.

Особенностью Тюменской области является то, что в её состав входят два других субъекта Российской Федерации — Ханты-Мансийский автономный округ — Югра и Ямало-Ненецкий автономный округ.

Территориально Тюменская область граничит на северо-западе с Архангельской областью и (одновременно) Ненецким автономным округом, на западе — с Республикой Коми, на юго-западе со Свердловской и Курганской областями, на юге — с Северо-Казахстанской областью Казахстана, на юго-востоке — с Омской и Томской областями, на востоке и северо-востоке — с Красноярским краем; на севере омывается Карским морем. Тюменская область является единственным регионом России, простирающимся (вместе с автономными округами) от морей Северного Ледовитого океана на севере и до государственной границы на юге.

Площадь области с автономными округами — 1 464 173 км²; собственно Тюменской области — 160 122 км². Если рассматривать общую площадь, то область занимает 3-е место среди субъектов РФ, уступая лишь Якутии и Красноярскому краю, и является одной из крупнейших административно-территориальных единиц в мире (11-е место).

Вместе с автономными округами составляет крупнейший нефтегазоносный регион России и один из крупнейших таких регионов в мире. Большая часть российской нефти добывается в Югре, газа — на Ямале. Югра также занимает 2-е место по масштабу экономики в России и 3-е место в рейтинге социально-экономического положения регионов. Современное устройство области и автономных округов в её составе было закреплено в 1993 году; до этого «автономные» округа управлялись напрямую из Тюмени.

Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Тюменская_область

Тюмень — город в России, административный центр Тюменской области и Тюменского района, в состав которого не входит Расположен на реке Туре. Образует муниципальное образование город Тюмень со статусом городского округа как единственный населённый пункт в его составе. Население города — 828 575 (2022) человек. Первый русский город в Сибири. Основан в 1586 году.

Тюмень расположена на юге Западной Сибири, в азиатской части России, на обоих берегах реки Туры, левом притоке Тобола. В 205 км до Кургана, в 325 км до Екатеринбурга, в 246 км до Тобольска, в 437 км до Челябинска и в 625 км до Омска. Расстояние до Москвы 2163 км, до Санкт-Петербурга — 2555 км. Географические координаты: 57 15' северной широты, 65 54' восточной долготы (вход в главпочтамт), высота над уровнем моря — от 48,52 метров (отметка нуля водомерного поста в реке Туре) до 121 метра (в районе аэропорта Рошино).

Источник информации: <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%8E%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%8C>

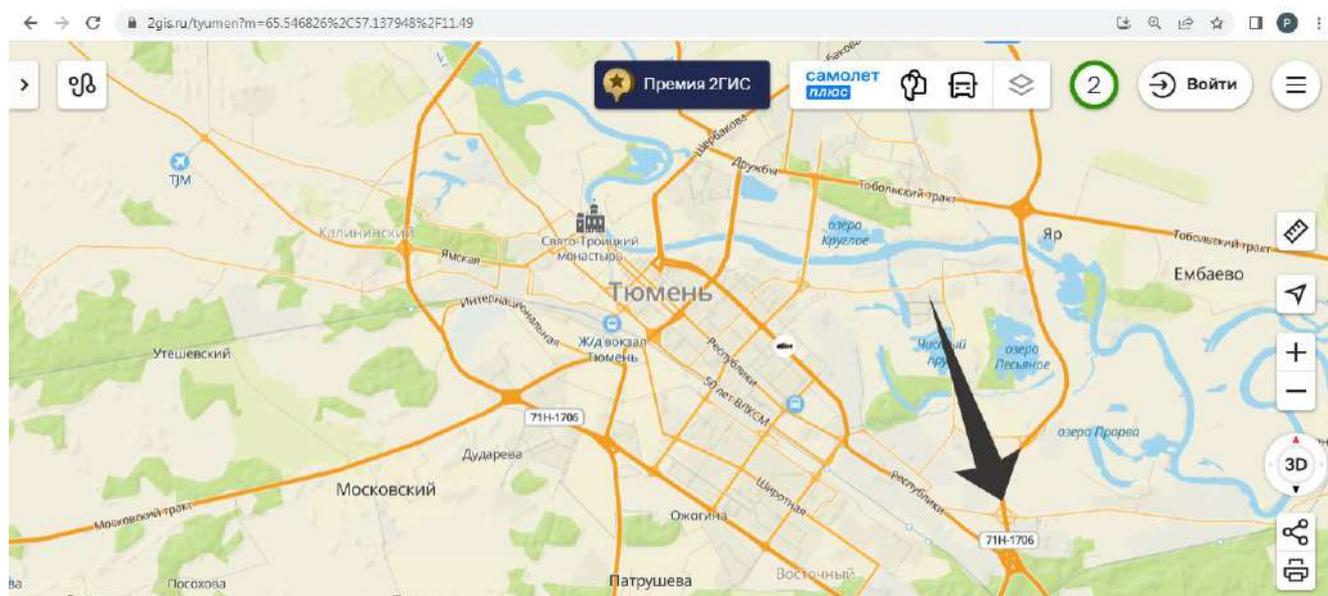


Рис. 7.4.1. Местоположение объектов недвижимости на карте г. Тюмень

Источник: <https://2gis.ru/tyumen/geo/1830223003826757?m=65.563086%2C57.147795%2F13>

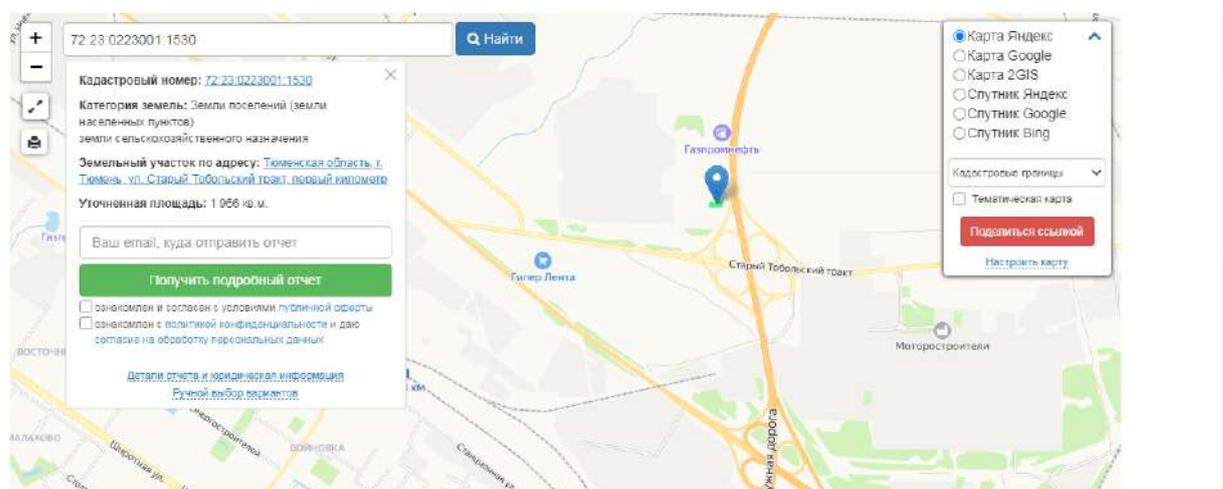


Рис. 7.4.2. Локальное местоположение объекта оценки 1

Источник: <https://egrp365.org/map/?kadnum=72:23:0223001:1530>

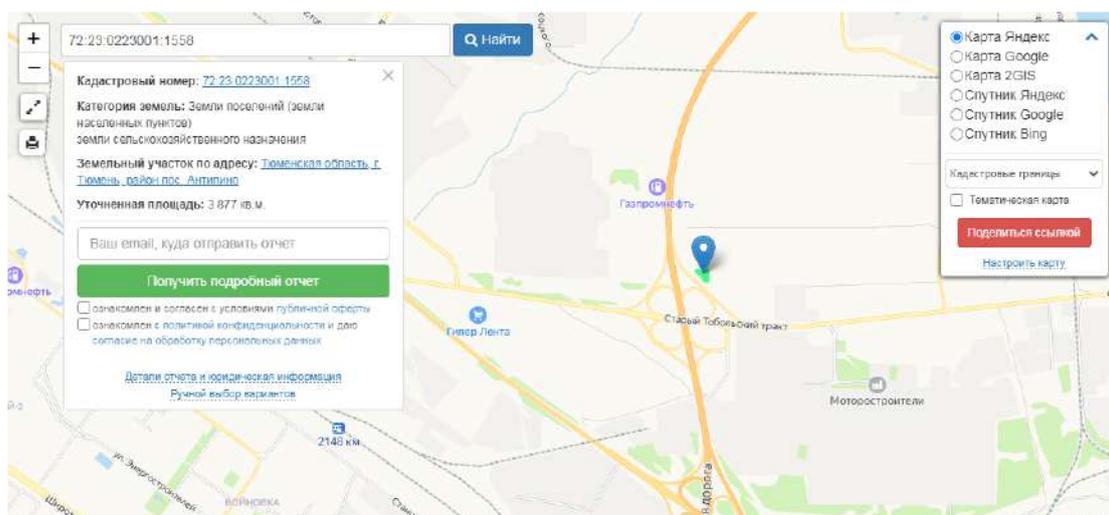


Рис. 7.4.3. Локальное местоположение объекта оценки 2
Источник: <https://egrp365.org/map/?kadnum=72:23:0223001:1558>

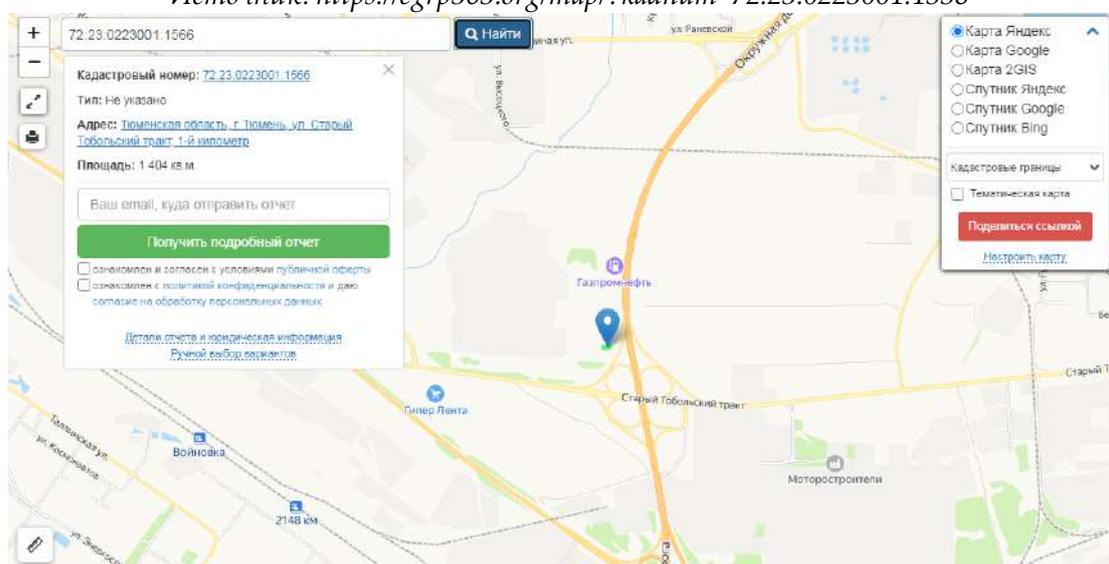


Рис. 7.4.4. Локальное местоположение объекта оценки 3
Источник: <https://egrp365.org/map/?kadnum=72:23:0223001:1566>

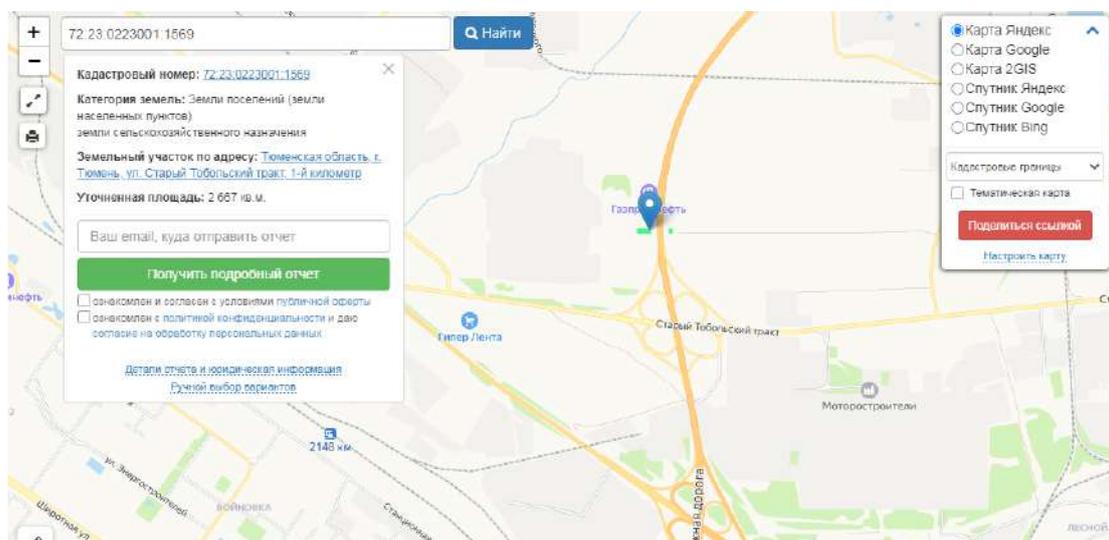


Рис. 7.4.5. Локальное местоположение объекта оценки 4
Источник: <https://egrp365.org/map/?kadnum=72:23:0223001:1569>

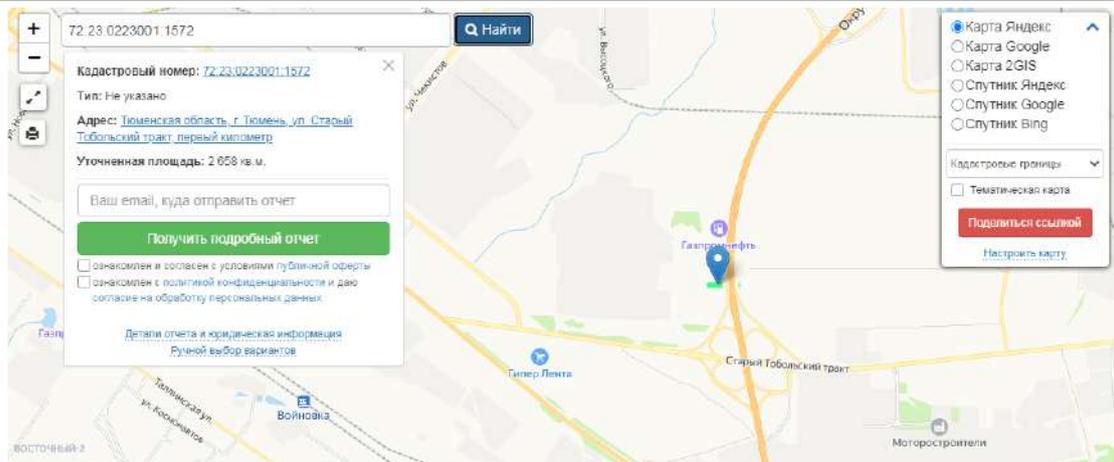


Рис. 7.4.6. Локальное местоположение объекта оценки 5

Источник: <https://egrp365.org/map?kadnum=72:23:0223001:1572>

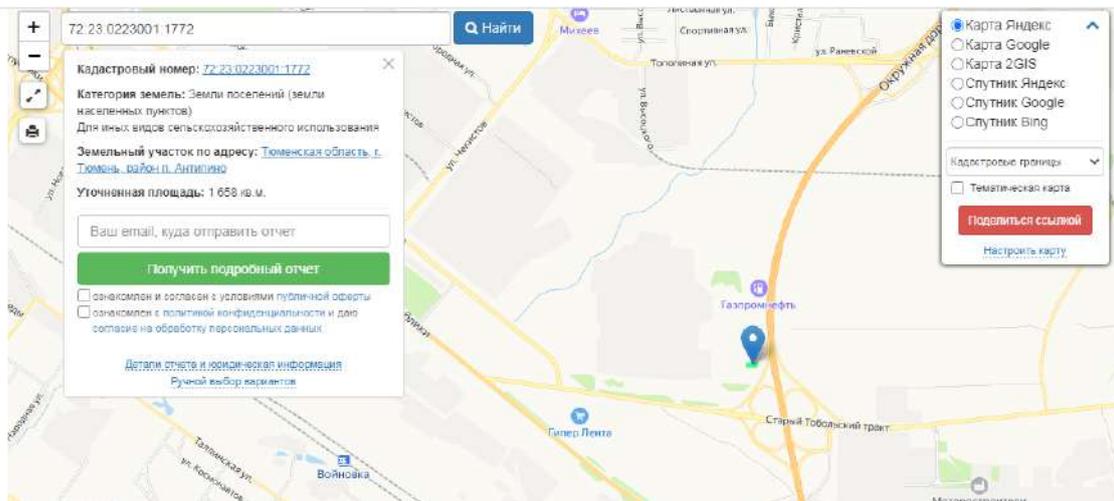


Рис. 7.4.7. Локальное местоположение объекта оценки 6

Источник: <https://egrp365.org/map?kadnum=72:23:0223001:1772>

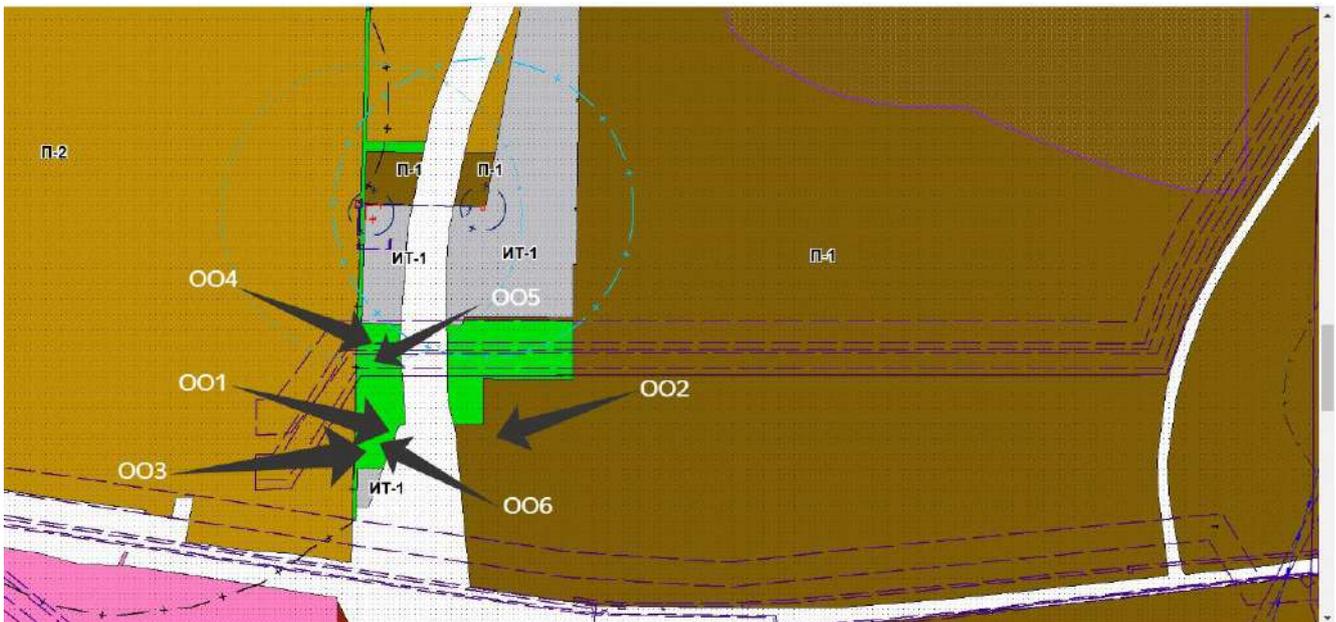


Рис. 7.4.8. Расположение объектов оценки на карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень (ОО – объект оценки)

Источник: https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Согласно карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в редакции, действующей на дату оценки, объекты оценки 1, 3, 4, 5, 6 расположены в зоне Р-2.

Согласно ст.3.24.1 Правил землепользования и застройки города Тюмени (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк, от 04.07.2022 N 96-пк, от 17.10.2022 N 184-пк, от 20.02.2023 N 27-пк, от 24.04.2023 N 72-пк, от 21.08.2023 N 131-пк, от 28.08.2023 N 132-пк, от 26.02.2024 N 22-пк) зона озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий Р-2 выделена в целях создания озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий, сохранения чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. В составе территориальной зоны Р-2 располагаются земельные участки в границах территорий общего пользования, иные озелененные территории.

Согласно ст.3.24.2 Правил землепользования и застройки города Тюмени (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк, от 04.07.2022 N 96-пк, от 17.10.2022 N 184-пк, от 20.02.2023 N 27-пк, от 24.04.2023 N 72-пк, от 21.08.2023 N 131-пк, от 28.08.2023 N 132-пк, от 26.02.2024 N 22-пк) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий:

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

Согласно ст.3.24.3 Правил землепользования и застройки города Тюмени (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк, от 04.07.2022 N 96-пк, от 17.10.2022 N 184-пк, от 20.02.2023 N 27-пк, от 24.04.2023 N 72-пк, от 21.08.2023 N 131-пк, от 28.08.2023 N 132-пк, от 26.02.2024 N 22-пк) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий

Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1.	3.1.1

Согласно карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в редакции, действующей на дату оценки, объект оценки 2 расположен в зоне П-1.

Согласно ст.3.17.1 Правил землепользования и застройки города Тюмени (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк, от 04.07.2022 N 96-пк, от 17.10.2022 N 184-пк, от 20.02.2023 N 27-пк, от 24.04.2023 N 72-пк, от 21.08.2023 N 131-пк, от 28.08.2023 N 132-пк, от 26.02.2024 N 22-пк) зона размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 метров П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз с санитарно-защитной зоной не более 100 метров, а также обслуживающих их объектов, имеющих санитарно-защитную зону, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Согласно ст.3.17.2 Правил землепользования и застройки города Тюмени (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк, от 04.07.2022 N 96-пк, от 17.10.2022 N 184-пк, от 20.02.2023 N 27-пк, от 24.04.2023 N 72-пк, от 21.08.2023 N 131-пк, от 28.08.2023 N 132-пк, от 26.02.2024 N 22-пк) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 метров

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	3.1.2
4. Бытовое обслуживание	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	3.3
5. Обеспечение научной деятельности	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	3.9
6. Ветеринарное обслуживание	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	3.10
7. Деловое управление	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.	4.1

	Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	
8. Рынки	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.3
9. Магазины	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.4
10. Банковская и страховая деятельность	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.5
11. Служебные гаражи	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.9
12. Заправка транспортных средств	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.9.1.1
13. Автомобильные мойки	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.9.1.3
14. Ремонт автомобилей	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.9.1.4
14.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	5.1.1

(пп. 14.1 введен постановлением Администрации города Тюмени от 17.10.2022 N 184-пк)		
14.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.</p>	5.1.2
(пп. 14.2 введен постановлением Администрации города Тюмени от 17.10.2022 N 184-пк)		
14.3 Тяжелая промышленность	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	6.2
(пп. 14.3 введен постановлением Администрации города Тюмени от 21.08.2023 N 131-пк)		
15. Автомобилестроительная промышленность	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	6.2.1
16. Легкая промышленность	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	6.3
17. Фармацевтическая промышленность	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	6.3.1
17.1. Электронная промышленность	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	6.3.3
(пп. 17.1 введен постановлением Администрации города Тюмени от 17.10.2022 N 184-пк)		
17.2. Ювелирная промышленность	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.</p>	6.3.4
(пп. 17.2 введен постановлением Администрации города Тюмени от 17.10.2022 N 184-пк)		
18. Пищевая промышленность	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10.</p>	6.4

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	
19. Нефтехимическая промышленность	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	6.5
20. Строительная промышленность	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	6.6
21. Энергетика	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	6.7
22. Связь	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	6.8
23. Склады	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	6.9
24. Целлюлозно-бумажная промышленность	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	6.11
25. Научно-производственная деятельность	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	6.12
26. Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	8.3
27. Земельные участки	Не подлежат установлению.	12.0

(территории) общего пользования		
---------------------------------	--	--

Согласно ст.3.17.3 Правил землепользования и застройки города Тюмени (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк, от 04.07.2022 N 96-пк, от 17.10.2022 N 184-пк, от 20.02.2023 N 27-пк, от 24.04.2023 N 72-пк, от 21.08.2023 N 131-пк, от 28.08.2023 N 132-пк, от 26.02.2024 N 22-пк) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 метров

(в ред. постановления Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	3.4.1
2. Общественное питание	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	4.6
3. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	5.1.2
4. Транспорт	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	7.0

При этом, согласно п.8 ст.36 Градостроительного кодекса РФ Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7.5. Анализ наиболее эффективного использования

Наименование объекта оценки	Физически возможно	Юридически разрешено	Финансово оправдано	Максимально продуктивно
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	Учитывая форму, рельеф, местоположение земельного участка физически возможным вариантом использования является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В соответствии с категорией земель (земли населенных пунктов), установленным разрешенным использованием юридически разрешенным использованием является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Наименование объекта оценки	Физически возможно	Юридически разрешено	Финансово оправдано	Максимально продуктивно
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	Учитывая форму, рельеф, местоположение земельного участка физически возможным вариантом использования является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В соответствии с категорией земель (земли населенных пунктов), установленным разрешенным использованием юридически разрешенным использованием является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	Учитывая форму, рельеф, местоположение земельного участка физически возможным вариантом использования является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В соответствии с категорией земель (земли населенных пунктов), установленным разрешенным использованием юридически разрешенным использованием является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	Учитывая форму, рельеф, местоположение земельного участка физически возможным вариантом использования является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В соответствии с категорией земель (земли населенных пунктов), установленным разрешенным использованием юридически разрешенным использованием является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	Учитывая форму, рельеф, местоположение земельного участка физически возможным вариантом использования является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В соответствии с категорией земель (земли населенных пунктов), установленным разрешенным использованием юридически разрешенным использованием является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.	В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Наименование объекта оценки	Физически возможно	Юридически разрешено	Финансово оправдано	Максимально продуктивно
<p>Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино</p>	<p>Учитывая форму, рельеф, местоположение земельного участка физически возможным вариантом использования является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.</p>	<p>В соответствии с категорией земель (земли населенных пунктов), установленным разрешенным использованием юридически разрешенным использованием является использование в качестве земли сельскохозяйственного назначения.</p>	<p>В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.</p>	<p>В качестве земельного участка сельскохозяйственного назначения.</p>

8. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Ситуация в российской экономике ноябрь – декабрь 2023 года

По оценке Минэкономразвития России, в январе 2024 года ВВП превысил уровень прошлого года на +4,6% г/г после +4,4% г/г в декабре. К уровню аналогичного месяца 2022 года ВВП увеличился на +1,9% (в декабре 2023 года +2,3% к уровню 2021 года).

Рост промышленного производства в январе ускорился до +4,6% г/г, что выше не только декабря (+2,7% г/г), но и ноября 2023 года (+4,5% г/г). К уровню двухлетней давности рост составил +1,6% после +0,4% в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с восстановлением темпов роста в обрабатывающем секторе.

Выпуск в обрабатывающей промышленности в январе продемонстрировал ускорение темпов до +7,5% г/г после +5,1% г/г в декабре, в основном за счёт отраслей, ориентированных на внутренний спрос. К уровню двухлетней давности: +4,6% в январе после +1,9% месяцем ранее.

Наибольший положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам января продолжает вносить машиностроительный комплекс (+4,5 п.п.). Вместе с металлургическим и пищевым комплексами эти три сектора дали 89% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в январе.

Машиностроительный комплекс в январе продемонстрировал значительное увеличение темпов роста: +28,3% г/г (после +9,5% г/г в декабре) и вернулся к уровням октября–ноября 2023 года (+28,2% г/г и +29,1% г/г соответственно).

Двузначными темпами росли почти все подотрасли комплекса: производство компьютерного и электронного оборудования (+54,6% г/г), автопроизводство (+50,2% г/г), прочих транспортных средств (+12,9% г/г), электрооборудования (+11,7% г/г), машин и оборудования, не включённых в другие группировки (+8,0% г/г).

По отношению к уровню двухлетней давности выпуск комплекса в целом вновь демонстрирует высокие темпы: +30,6% после +0,1% в декабре 2023 года.

Рост выпуска продукции металлургического комплекса в январе ускорился до +4,9% г/г после +2,8% г/г месяцем ранее (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,0 п.п.). При этом металлургическое производство показало положительную динамику после сокращения 2 месяцем ранее (+0,1% г/г после -0,5% г/г). К уровню двухлетней давности в январе в целом по комплексу превышение выпуска на +2,3% после +1,9%.

В январе в разы ускорились темпы роста пищевой промышленности (+7,3% г/г после +1,9% г/г в декабре, вклад +1,1 п.п.) на фоне улучшения динамики во всех подотраслях: производство пищевых продуктов – +8,0% г/г после +4,4% г/г, производство напитков – +4,4% г/г после -0,3% г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу: +11,5% после +3,8% месяцем ранее.

Химическая промышленность в январе выросла на +6,8% г/г после +7,3% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,7 п.п.). Поддержку росту оказало производство химических веществ и продуктов (+6,8% г/г после +6,1% г/г). Уровень двухлетней давности по комплексу в целом в январе превышен на +1,1% в отличие от декабря, когда отмечался спад на -1,9%.

Признаки восстановления выпуска в январе продолжил демонстрировать деревообрабатывающий комплекс: +10,3% г/г после +9,4% г/г в декабре.

Добывающий сектор в январе 2024 года впервые с июня 2023 года вышел в положительную область: +0,8% г/г после -1,1% г/г в декабре. Значительный рост

продемонстрировали добыча угля (+3,7% г/г после -6,5% г/г) и добыча прочих полезных ископаемых (+5,9% г/г после -14,5% г/г). Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых также выросло (+14,3% г/г после +11,3% г/г в декабре). К уровню двухлетней давности: -3,0% (-2,7% месяцем ранее).

В январе 2024 года рост объёма строительных работ в годовом выражении составил +3,9% г/г после +8,7% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности – +17,5% (+19,8% в декабре 2023 года).

Объём оптовой торговли в январе вырос на +9,1% г/г (+14,7% г/г в декабре), к уровню двухлетней давности разрыв сократился: -1,5% после -6,7% месяцем ранее.

Выпуск продукции сельского хозяйства в январе составил -0,2% г/г после роста на +5,5% г/г в декабре 2023 года (к уровню двухлетней давности рост на +1,1%).

По предварительным данным Росстата, в январе производство мяса увеличилось на +0,9% г/г (+1,8% г/г в декабре), молока – на +2,0% г/г (+3,4% г/г в декабре).

В январе 2024 года грузооборот транспорта снизился на -1,7% г/г (-0,4% г/г в декабре 2023 года), при этом спад к уровню двухлетней давности замедлился до -3,3% (-4,7% в декабре 2023 года).

В начале 2024 года продолжился рост показателей потребительского спроса.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил +8,0% г/г в реальном выражении после +9,0% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на +3,1% после 1,4% месяцем ранее). Оборот розничной торговли в январе увеличился на +9,1% г/г в реальном выражении после +10,2% г/г в декабре (+0,9% к уровню января 2022 года, -1,3% в декабре 2023 года).

Платные услуги населению в январе продемонстрировали ускорение роста до +6,2% г/г после +4,9% г/г месяцем ранее (+7,7% к январю 2022 года, +8,2% месяцем ранее). Темп роста оборота общественного питания в январе – +2,1% г/г после +10,2% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на +14,2% после +19,1%).

Инфляция в январе 2024 года составила 7,44% г/г. По состоянию на 26 февраля 2024 года инфляция год к году составила 7,58% г/г. С начала года по 26 февраля потребительские цены выросли на 1,42%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе 2024 года составил +15,7% г/г после роста на +14,9% г/г в декабре 2023 года. В целом по промышленности в январе цены выросли на +19,4% г/г после роста на +19,2% г/г месяцем ранее.

Ситуация на рынке труда продолжает оставаться стабильной. Уровень безработицы в январе вернулся на уровень 2,9% от рабочей силы (3,0% в декабре 2023 года).

В декабре (по последним оперативным данным) заработная плата в номинальном выражении выросла на +16,6% г/г и составила 103 815 рублей, в реальном выражении – ускорение роста до +8,5% г/г после +7,2% г/г месяцем ранее. По итогам 2023 года номинальная заработная плата увеличилась на +14,1% г/г и составила 73 709 рублей, реальная – выросла на +7,8% г/г.

Рост реальных денежных доходов по итогам 2023 года составил +4,6% г/г (+4,0% к уровню 2021 года), ускорившись в 4 квартале до +6,8% г/г (наибольшие темпы роста с 2010 года). Реальные располагаемые доходы росли быстрее – +5,4% г/г по итогам года и +8,0% г/г в 4 квартале.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2023 году внесли оплата труда наёмных работников +4,2 п.п. (+7,3% г/г в реальном выражении) и доходы от предпринимательской деятельности +1,4 п.п. (+24,1% г/г). Положительный вклад также за счёт социальных выплат +0,4 п.п. (+1,8% г/г). При этом доходы от собственности внесли отрицательный вклад -3,2 п.п. (-40,7% г/г).

https://www.economy.gov.ru/material/file/a49a2dd6e995ebd78b52f8f52636c23e/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_yanvar_2024_goda.pdf

Основные итоги социально-экономического развития Тюменской области (без автономных округов) за январь-декабрь 2023 года

Общая оценка социально-экономической ситуации в регионе

По итогам 2023 года в Тюменской области наблюдается рост в промышленности (индекс промышленного производства составил 109,3% к уровню 2022 года), в обрабатывающих производствах (113,8%). Продолжается реализация инвестиционных проектов, при этом наибольший объем инвестиций направлен в производственный сектор. В потребительском секторе отмечается положительная динамика оборота розничной торговли и объема платных услуг населению. Отмечается рост численности населения области за счет естественного (+1 218 человек) и миграционного (+5 742 человека) приростов.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства за 2023 год (по предварительным данным Росстата) составил 109,3% к уровню 2022 года (РФ – 103,5%).

Индекс «Обрабатывающих производств» составил 113,8% (по РФ – 107,5%). Наибольшие темпы роста в секторе отмечены в производстве:

- компьютеров, электронных и оптических изделий (149,2%);
- прочей неметаллической минеральной продукции (127,1%);
- прочих готовых изделий (126,7%);
- прочих транспортных средств и оборудования (126,6%);
- кокса и нефтепродуктов (118,6%);
- пищевых продуктов (115,4%);
- лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях (114,1%);
- химических веществ и химических продуктов (113,4%);
- мебели (109,9%);
- резиновых и пластмассовых изделий (108,9%);
- обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производстве изделий из соломки и материалов для плетения (107,6%);
- производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (105,7%);
- металлургическом производстве (105,0%).

В «Добыче полезных ископаемых» - 100,1% к уровню 2022 года (по РФ – 98,7%).

В «Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха» – 95,7% (по РФ – 100,2%).

В «Водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений» отмечен рост индекса производства за 2023 год – 114,6% (РФ – 97,5%) к аналогичному периоду прошлого года.

Сельское хозяйство

В 2023 году (по предварительным данным Росстата) в Тюменской области произведено продукции сельского хозяйства на сумму 103,9 млрд рублей, в расчете на душу населения – 64,5 тыс. рублей (РФ – 57,0 тыс. рублей).

Индекс производства продукции сельского хозяйства в 2023 году составил 94,5% в сопоставимой оценке (по РФ – 99,7%).

В 2023 году хозяйствами всех категорий произведено 532,1 тыс. тонн молока (98,1% к уровню 2022 года), 210,4 тыс. тонн мяса в живом весе (99,1%), 1273,0 млн штук яиц (рост в 2 раза).

В сельскохозяйственных организациях (без субъектов малого предпринимательства) надой молока на 1 корову в 2023 году составил 8 656 кг (103,9% к АППГ). Производство яиц в хозяйствах всех категорий увеличилось на 636,4 млн штук.

По данным Тюменьстата в хозяйствах всех категорий валовой сбор зерновых и зернобобовых культур в весе после доработки в 2023 году составил 1 548,2 тыс. тонн (на 18,6% меньше, чем в 2022 году), собрано 342,9 тыс. тонн картофеля (92,5% к уровню 2022 года), 124,3 тыс. тонн овощей открытого грунта (89,7%).

Строительство

Темп роста объема работ по виду деятельности «Строительство» за 2023 год составил 96,8% к уровню 2022 года в сопоставимой оценке (РФ – 107,9%). Объем строительных работ за 2023 год составил 225,8 млрд рублей.

За 2023 год введено 2 485,5 тыс. кв. метров жилья (110,7% к уровню 2022 года, по РФ – 107,5%). В расчете на душу населения ввод составил 1,54 кв. метра (по РФ – 0,75 кв. м).

Инвестиции

Объем инвестиций за 2023 год составил 329,5 млрд руб. (индекс физического объема – 85,0%). Снижение объясняется эффектом высокой базы прошлого года, завершением реализации проектов и сокращением инвестиций в отдельных отраслях.

В структуре инвестиций региона преобладает промышленный сектор (43,8% в 2023 году, 107,6 млрд руб.).

Транспорт

За январь-декабрь 2023 года грузооборот автомобильного транспорта организаций (без СМП) составил 1 581,5 млн т-км, по сравнению с январем-декабром 2022 года увеличился на 11,0%.

Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования (с учетом физических лиц, осуществляющих перевозки пассажиров на коммерческой основе) за январь-декабрь 2023 года составил 1 454,8 млн пасс.-км, по сравнению с январем-декабром 2022 года увеличился на 5,6%.

Труд и занятость

За 2023 года уровень безработицы (по методологии МОТ) составил 3,1% (по РФ – 3,2%).

Уровень регистрируемой безработицы на 01.01.2024 составил 0,3% к численности рабочей силы (по РФ – 0,6%). Коэффициент напряженности на рынке труда в среднем по области составил 0,15 человек на 1 вакансию

Уровень жизни населения

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за 2023 год выросла на 13,7% к уровню 2022 года и составила 70,3 тыс. рублей (РФ – 73,7 тыс. рублей), реальная заработная плата составила 111,3% к АППГ (по РФ – 107,8%).

По итогам 2023 года среднедушевые денежные доходы населения выросли в номинальном выражении на 13,1% к 2022 году и составили 41,5 тыс. рублей, реальные денежные доходы всего населения области составили 110,9% (по РФ – 104,6%).

Потребительский рынок

По итогам 2023 года оборот розничной торговли составил 566,1 млрд рублей – 118,5% к 2022 году (РФ – 106,4%).

Оказано платных услуг населению на 163,1 млрд руб. (103,4% к 2022 году в сопоставимых ценах). Наибольший рост, среди занимающих в структуре платных услуг населению более 5%, по предварительным данным за 2023 год к АППГ в сопоставимых ценах, наблюдается по бытовым услугам – 117,4% (доля в общем объеме услуг – 8,6%), коммунальным услугам – 104,5% (доля – 17,6%), жилищным услугам – 103,0% (доля в общем объеме – 6,3%).

Демография

Численность населения на 1 января 2024 года составила 1 615,5 тыс. человек (по оценке Росстата), увеличившись за год на 6 960 человек.

Естественный прирост по оценке Росстата составил за 2023 год 1 218 человек. Коэффициент рождаемости на 1000 чел. за январь-декабрь 2023 года по оперативным данным составил 10,7 промилле, по данному показателю область занимает 12 место среди регионов РФ. Коэффициент смертности — 9,9 промилле. Миграционный прирост за январь-декабрь 2023 года по оперативным данным составил 5 742 человека (11 место среди субъектов РФ).

Источник информации:
https://admtyumenu.ru/ogvo_ru/finance/economics/more.htm?id=12068056@cmsArticle

Влияние общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки, заключается в частности в изменении цен предложения выставленных на продажу объектов, относящихся к сегменту рынка, к которому принадлежат объекты оценки.

В рамках сравнительного подхода оценщик подбирает в качестве объектов-аналогов объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам, цена которых и сформирована, в том числе под влиянием общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки, соответственно, данные факторы учитываются экспертом при проведении оценки. Подробно выбор оценщиком объектов-аналогов представлен в Разделе 8.3, 10.1.

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат изымаемые объекты недвижимости

В настоящем отчете, в соответствии с результатами анализа наиболее эффективного использования (раздел. 7.4 отчета), по мнению оценщика, оцениваемые объекты, можно отнести к сегменту земельных участков сельскохозяйственного назначения.

8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

Для объекта оценки в соответствии с п.22в ФСО №7 далее приводится описание объема доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах. В качестве объектов-аналогов оценщиком используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам.

Оценщиком были использованы такие сайты, на которых публикуются объявления о продаже земельных участков в районе расположения объектов оценки, как www.etagi.com, <https://www.avito.ru>, <https://onrealt.ru> и др.

Выявленные предложения по продаже земельных участков в районе местоположения объектов оценки

№	Дата предложения	Местоположение	Кадастровый номер	Территориальная зона	Цена предложения, руб.	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб./кв.м	Текст объявления	Источник информации
1	20.05.2024г.	обл. Тюменская, г. Тюмень, дер. Копытово, ул. Совхозная	72:23:022 4001:373	P-2	1250000	1000	1250	Продается земельный участок 10 соток, в черте города Тюмени. Участок расположен в районе поселка Антипино и Копытово. Земля в собственности. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: лпх. Коммуникации: газ, электричество и водоснабжение проходят по улице. Имеется выход к дороге. Участок очень высокий. Место тихое, уютное. Рядом- сосновый бор, старица реки Тура, остановка городского транспорта, объездная дорога. Идеальное место для строительства дома или бизнеса! Магазины и школа в шаговой доступности . Участок находится за Антипинской школой. Цена может меняться, т . к. собственник просит по курсу- 12 тыс евро !	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__2056622576
2	08.05.2024г.	обл. Тюменская, г. Тюмень, с. Антипино, ул. Солнечная, 27, сооружение 3	72:23:022 4001:531	P-2	2650000	2246	1180	Участок 22.5 соток с асфальтированной дорогой электричеством (380 вт.) и газом на высоком, очень красивом берегу реки в коттеджной застройке пос. Антипино, ул. Юности-Солнечная. Участок квадратной формы - можно разделить на два. На участке есть очень глубокая законсервированная артезианская скважина. Вспомогательный вид использования: предоставление коммунальных услуг. До города можно добраться как по Старотобольскому тракту так и через д. Быкова. Покупка без комиссии! Звоните.	https://etagi.com/commerce/10176778/
3	08.05.2024г.	обл. Тюменская, г. Тюмень, с. Антипино, ул. Солнечная, 27, сооружение 4	72:23:022 4001:529	P-2	2650000	2250	1178	Участок 22.5 соток с асфальтированной дорогой электричеством (380 вт.) и газом на высоком, очень красивом берегу реки в коттеджной застройке пос. Антипино, ул. Юности-Солнечная. Участок квадратной формы - можно разделить на два. На участке есть очень глубокая законсервированная артезианская скважина. Назначение: под разведочно-эксплуатационную скважину. Вспомогательный вид использования: предоставление коммунальных услуг. До города можно добраться как по Старотобольскому тракту так и через д. Быкова. Покупка без комиссии! Звоните.	https://etagi.com/commerce/10176952/
4	16.05.2024г.	Тюменская область, город	72:23:022 4001:3498	P-2	4300000	804	5348	Земельный участок 8 соток. Размежеван. Участок расположен в живописном месте, на берегу реки Тура. На участке есть	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__6032419

		Тюмень, улица Добрая						<p>водопровод, электричество, подведен газ. Подъезд к участку асфальтирован. На участке есть небольшой деревянный дом 23 кв.м. Печное отопление. В Антипино развитая инфраструктура: хорошая транспортная развязка, поликлиника, торговые центры, дом культуры, средняя школа, много развивающих детских и спортивных учреждений. Антипино — это село в городском округе Тюмень Тюменской области. Из истории: Деревня Антипина построена еще в XVII веке на оживленном тракте (ныне Старотобольский). Жители занимались извозом, распахивали вырубку. В середине XX века около Антипино расположились автохозяйства и базы для нужд тюменских автопредприятий. Первый нефтепровод, проложенный к областному центру, также находится около поселка Антипино. Поселок включен в состав города 20 августа 1976 г.</p> <p>Доп. описание: водоснабжение: централизованный. МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 1141755. Район: Антипино</p>	
5	17.05.2024г.	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	72:23:022 3001:1770	Р-2	500000	419	1193	<p>Участок 4,19 сотки вторая линия Пройдет по СНТ и прочее, совместно можно купить еще участок больше Можно в ипотеку Номер в базе: J10021</p>	https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_2058671978
6	27.05.2024г.	Тюменская область, г. Тюмень	72:23:022 3001:1817	П-1	1000000	679	1473	<p>Срочно продается участок площадью 6,8 сот рядом с частным сектором района Антипино. Участок высокий. Есть подъезд по грунтовой дороге. Участок пустой и без застроек, на нем растут низкорослые деревья. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного назначения. 1 собственник, без обременений. Звоните! Организую показ в удобное для вас время. Вы получите юридическое сопровождение и гарантию безопасной сделки. торг!. МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 8100431. Район: Антипино</p>	https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1586550009
7	20.05.2024г.	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	72:23:022 3001:808	П-1	1500000	1572	954	<p>Продается земельный участок в р-не Антипино-Копытово в перспективном месте, где на данный момент идет активное освоение выделенных земель. Участок граничит с линией железнодорожных путей, что позволяет использовать это в коммерческих целях. Расстояние от участка до асфальтированной дороги составляет 400 м (до старо-тобольского тракта) и 80 м до ул Гуляева в р-не Антипино. Удачное расположение участка для</p>	https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1799253862

								ведения собственного бизнеса. Назначение участка - для производственных целей.. МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 9622519. Район: Антипино	
8	20.05.2024г.	Тюменская область, г. Тюмень	72:23:022 3001:2169 ; 72:23:022 3001:2156	П-1	13000000	4321	3009	Продам два смежных земельных участка общей площадью 43,2 сот. Удобное расположение. Через 4 месяца будет установлена ТП мощностью 150 кВт. Частично огорожен. Имеется газ.	https://onrealt.ru/tiumen/kypit-uchastok/75575503
9	29.04.2024г.	Тюменская обл., г. Тюмень, железнодорожный подъездной путь № 10 "стрелочный перевод №11 - 2 км Старого Тобольского тракта, 8"	72:23:022 5001:452	П-1	9000000	4552	1977	72:23:022500:452 Продаётся земельный участок с железнодорожным тупиком. Свидетельство о собственности есть как на земельный участок так и на железнодорожный тупик. не далеко от посёлка Антипино. В дальнейшем будет очень хорошая развязка, мимо прокладывают окружную дорогу. В состав Тюмени входит поселок Антипино, который располагается в 11,6 км от исторического центра города. Этот тихий и спокойный поселок является идеальным местом для ведения бизнеса, это практически производственный центр Тюмени.	https://www.etagi.com/commerce/2381278/
10	05.05.2024г.	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	72:23:022 3001:1804	П-1	3000000	5528	543	Продается земельный участок общей площадью 55 соток. Участок в собственности. Данная земля находится в зоне промышленной застройки, что позволяет организовать производство или другой вид коммерческой деятельности. Электричество и газификация предусмотрена. На соседних участках уже организовано производство. Место ровное, рядом с трактом. Есть возможность использовать для транспортировки железную дорогу. Хорошая подъездная дорога. Заинтересовало предложение? Звоните!	https://www.etagi.com/commerce/9846478/
11	06.05.2024г.	Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, земельный	72:23:022 3001:1367	П-1	15200000	1016 0	1496	Земельный участок промышленного назначения (п1), продам . Площадь зем.участка 1 га(пустой , без строений), хорошие подъездные пути , перспективное место(район ОБЪЕЗДНОЙ и Копытова) По назначению подходит под производство различной направленности (металлообработка, склады , базы , автотранспорт и т.д).	https://onrealt.ru/tiumen/kypit-uchastok/75152192

		участок 853						<p>Всю дополнительную информацию дам по запросу от реального заинтересованного лица.</p> <p>(с агентствами не работаю!).</p> <p>ГПЗУ есть , вся площадь идет под застройку(охранных зон нет!)</p> <p>Ипотека, торг или др.варианты расчета рассматривается индивидуально.</p> <p>Звоните.</p>	
12	10.05.2024г.	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	72:23:022 3001:1873	П-1	21000000	2100 0	1000	<p>Продаётся земля промназначения (территориальная зона П1), общей площадью 2,1 ГА.</p> <p>Без комиссии для покупателя</p> <p>Основные характеристики и преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отличная локация на Старом Тобольском тракте в черте города; - газ подведен к участку; - подстанция рядом; - проезд к участку с асфальтированной дороги; - участок примыкает к жд ветке. <p>Готовы ответить на Ваши вопросы. До встречи на показе. Подписывайтесь на наш аккаунт и получайте новости о новых объектах и изменении цен!</p> <p>Инвестиционное агентство "Главная улица"</p>	<p>https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_promnaznacheniya_4241611745</p>
13	20.05.2024г.	Тюменская область, г. Тюмень	72:23:022 3001:1353	П-1	17000000	1016 0	1673	<p>Срочно.Участок в промзоне.Находиться в двух зонах П-1(пром.) и ОД (коммерч.)В собственности.</p>	<p>https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_100sot_promnaznacheniya_2394641456?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharin</p>

* Копии источников информации представлены в Приложении 1 к настоящему отчету

Сведения об объектах-аналогах на основании которых установлены основные характеристики содержатся в источниках, ссылки на которые приведены в текущем разделе, копии которых приведены в Приложении 1 Отчета об оценке; в случае, когда часть информации об объекте-аналоге отсутствует в источнике информации, оценщиком производится звонок, по указанному в источнике информации номеру, с целью уточнить

отсутствующие в источнике информации сведения, номер телефона продавца приводится оценщиком в тексте отчета, а также содержится в копии источника информации, которые приведены в Приложении 1 Отчета об оценке.

Таким образом, оценщиком соблюдаются следующие принципы:

- в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;*
- существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников;*
- отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.*

Оценщиком в ходе анализа рынка выявлены 13 предложений по продаже земельных участков в районе местоположения объектов оценки; из них 5 расположены в зоне Р-2, 8 в зоне П-1.

Диапазон цен предложений в целом по выборке составляет от 543 до 5348 руб./кв.м, среднее значение составляет 1713 руб./кв.м.

Диапазон цен предложений по участкам в зоне Р-2 составляет от 1178 до 5348 руб./кв.м, при этом верхнее значение существенно выбивается из выборки (значение выше других более чем в 4 раза), основная масса предложений – в диапазоне от 1178 до 1250 руб./кв.м.

Диапазон цен предложений по участкам в зоне П-1 составляет от 543 до 3009 руб./кв.м, при этом нижнее и верхние значения существенно выбиваются из выборки, основная масса предложений – в диапазоне от 954 до 1977 руб./кв.м.

8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Учитывая п.22г ФСО №7 оценщиком выделены следующие элементы сравнения (ценообразующие факторы) при оценке земельных участков:

- передаваемые имущественные права;
- условия оплаты
- условия рынка (дата предложения/сделки);
- условия рынка (характер цены);
- местоположение;
- категория земель;
- назначение (разрешенное использование, зонирование);
- наличие улучшений;
- обеспеченность коммуникациями;
- конфигурация, форма, рельеф земельного участка;
- площадь участка.

Передаваемые имущественные права

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Условия оплаты

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Условия рынка (дата оценки/предложения)

Введения корректировки по данному признаку не требуется.

Условия рынка (характер цены)

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3462-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-04-2024-goda>

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2024 года

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по Р ²	По регионам ²		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,96	0,92	0,93	0,93	0,91
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,98	0,94	0,95	0,95	0,93
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развития населенного пункта, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,99	0,93	0,94	0,94	0,92
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,81	0,99	0,90	0,92	0,91	0,88
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,73	0,94	0,84	0,89	0,88	0,81
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почвы, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,64	0,94	0,80	0,86	0,84	0,76
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,81	0,94	0,88	0,91	0,90	0,85

Примечание:

1. Земли ИЖС - для индивидуального жилищного строительства, земли ЛПХ - для личного подсобного хозяйства с правом постройки индивидуального жилого дома, земли ДНП - для дачного строительства, земли СНТ - для садоводства

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница значений - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения,

- верхняя граница – участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.

3. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учётом уточнения от 02.05.2023 года):

- **А-группа:** город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий,

- **Б-группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий,

- **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Категория земель

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Назначение (разрешенное использование, зонирование)

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: Сборник корректировок «Земельные участки» 2023, areall.ru, таблица 37 «Отношение цен земельных участков, расположенных в различных функциональных зонах».

Отношение цен земельных участков, расположенных в различных функциональных зонах

Общественно-деловые (ОД)	Общественно-социальные зоны (ОС)	Жилые зоны средне и многоэтажной застройки (МЖД)	Жилые зоны индивидуальной и блокированной застройки (ИЖС)	Зоны дач, садов и огородов (СОД)	Производственные (П)	Инженерный транспорт (ИТ)	Сельскохозяйственные (СХ)	Рекреационные и особо охраняемые (РО)	Специального назначения (СН)
1.53	1.34	1.22	1.00	0.88	0.64	0.59	0.55	0.52	0.50

Местоположение

Местоположение оказывает решающее влияние на стоимость недвижимости. Это характеристика, включающая в себя удаленность от центра, престижность, транспортную доступность, особенности ландшафта и ближайшего окружения (застройки).

Введение корректировки по данному признаку не требуется, т.к. в качестве аналогов выбраны предложения по продаже земельных участков, сопоставимые по местоположению.

Наличие улучшений

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Обеспеченность коммуникациями

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Площадь

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3469-na-masshtab-razmer-obshchuyu-ploshchad-zemelnykh-uchastkov-korrektirovka-na-01-04-2024-goda>

Исследование рынков земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-складского использования) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией:

$$C = b * S^n$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) земельного участка, ден. ед./ кв. м.,

S – общая площадь земельного участка, кв. м.,

b – коэффициент активности рынка,

n – «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади земельного участка.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных

Земли населенных пунктов (города и пригородные земли) с населением:	R ² коэффициент детерминации	Кoeffициент торможения	Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K s)
более 1 млн. человек	0,710	-0,14	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,14}$
от 400 тыс. до 1 млн. человек	0,632	-0,15	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,15}$
от 50 тыс. до 400 тыс. человек	0,646	-0,18	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,18}$
поселения до 50 тыс. человек	0,645	-0,22	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,22}$

Конфигурация, форма, рельеф земельного участка

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3458-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2024-goda>

Корректировка на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.04.2024 года

Группа	№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81
С панорамным видом на окрестность	3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,05	1,19	1,12
Уникальные	4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,09	1,34	1,21

Примечание:

9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки

9.1. Описание применения подходов к оценке

Согласно п.1 ФСО V при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.

Согласно п.2 ФСО V в процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения (п. 5 ФСО V).

Согласно п. 22 а ФСО №7 сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов) (п. 5, п. 7 ФСО V).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки). Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений (п. 6, п. 7 ФСО V).

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

В соответствии с п. 23а ФСО № 7 доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов) (п.13 ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта) (п.12 ФСО V).

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

Согласно п. 24 а ФСО №7 затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан (п.25 ФСО V).

9.2. Обоснование выбора применения подходов к оценке земельного участка

1. Из методов, основанных на сравнительном подходе (метод выделения, метод распределения, метод корректировок (метод сравнения продаж согласно «Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельного участка», утвержденными распоряжением Минимущества России от 06 марта 2002 г. № 568-р (ред. от 31.07.2002г.)), может быть применен метод корректировок (метод сравнения продаж) по следующим причинам:

Согласно пункту 3 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р **метод распределения** применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий: определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя

оцениваемый земельный участок, с объектами – аналогами; определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок; определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок; корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок; расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов; расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Оценщик принял решение в рамках сравнительного подхода использовать метод корректировок (метод сравнения продаж), так как в ходе проведения анализа рынка было выявлено достаточное количество предложений по продаже земельных участков под коммерческую застройку. Таким образом, оценщиком было принято решение отказаться от использования метода распределения.

Согласно пункту 1 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р **метод корректировок** (метод сравнения продаж) применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее – застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее – незастроенных земельных участков). Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Применительно к настоящей оценке на период, сопоставимый с датой проведения оценки, указанное условие выполняется. Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости земельных участков исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цены предложения по купле-продаже, оформленной в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. В процессе настоящей Оценки рыночная стоимость земельных участков может быть определена методом корректировок (методом сравнения продаж), так как имеется достоверная и достаточная информация о ценах предложения по продаже земельных участков под сопоставимое использование.

Учитывая результаты проведенного анализа рынка, учитывая специфику оцениваемых земельных участков, оценщику представляется возможным выявить информацию о ценах предложений по продаже земельных участков, являющихся аналогами оцениваемых, в результате чего представляется возможным применить метод корректировок (метод сравнения продаж согласно) для определения рыночной стоимости земельных участков в рамках настоящего Отчета.

Согласно пункту 2 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. N 568-р **метод выделения** применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными

объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию. Метод предполагает следующую последовательность действий: определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами – аналогами; определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок; определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок; корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок; расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов; расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка; расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Оценщик принял решение использовать метод корректировок (метод сравнения продаж) в рамках сравнительного подхода, так как в ходе проведения анализа рынка было выявлено достаточное количество предложений по продаже земельных участков под коммерческую застройку. Ввиду вышесказанного Оценщик отказывается от использования метода выделения в рамках сравнительного подхода.

2. Затратный подход в процессе данной оценки не используется, т.к. непосредственно как самостоятельный подход к определению стоимости земельных участков он неприменим (Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р).

Поэтому в рамках затратного подхода ни один из методов оценщиков использован не будет.

3. Из методов, основанных на доходном подходе (метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования, метод остатка), для оценки земельных участков, по мнению оценщика, ни один из методов применим быть не может.

Согласно пункту 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, **метод предполагаемого использования** применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Метод предполагает следующую последовательность действий: определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования); определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка; определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от

наиболее эффективного использования земельного участка; определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок; расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка. При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Согласно пункту 4 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, **метод капитализации земельной ренты** применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Метод предполагает следующую последовательность действий: расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком; определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты; расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты. В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Для применения метода капитализации дохода, необходима информация о рыночной ставке арендной платы за пользование участком.

Частная аренда на земельные участки в настоящее время не распространена. У оценщика отсутствуют достоверные сведения о ставке арендной платы на аналогичные земельные участки.

Учитывая, что в результате проведенного анализа рынка, оценщику не представляется возможным определить земельную ренту от оцениваемых земельных участков (доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли), учитывая, что аналогов для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода достаточно, оценщиком было принято решение отказаться от применения метода капитализации земельной ренты для определения рыночной стоимости земельных участков.

Согласно пункту 5 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, **метод остатка** применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Метод предполагает следующую последовательность действий: расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка; расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы; расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений; расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени; расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты. Метод допускает также следующую последовательность действий: расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка; расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы; расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени; расчет

рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства). Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости.

Таким образом, в рамках настоящей оценки оценщиком будет использован метод корректировок (метод сравнения продаж согласно Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельного участка», утвержденными распоряжением Минимущества России от 06 марта 2002 г. № 568-р (ред. от 31.07.2002г.)) в рамках сравнительного подхода.

10. Расчет рыночной стоимости объектов оценки

10.1. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода

Согласно п.9 ФСО V основные этапы сравнительного подхода:

1. определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
2. выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
3. сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
4. внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
5. согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки.

1. Определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки

Единица сравнения, характерная для рынка земельных участков, - цена 1 кв.м земельного участка.

2. Выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них

Выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них

№	Дата предложения	Местоположение	Кадастровый номер	Территориальная зона	Цена предложения, руб.	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб./кв.м	Текст объявления	Источник информации	Правила отбора	Вывод
1	20.05.2024 г.	обл. Тюменская, г. Тюмень, дер. Копытово, ул. Совхозная	72:23:02240 01:373	P-2	1250000	1000	1250	<p>Продается земельный участок 10 соток, в черте города Тюмени. Участок расположен в районе поселка Антипино и Копытово. Земля в собственности. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: лпх. Коммуникации: газ, электричество и водоснабжение проходят по улице. Имеется выход к дороге. Участок очень высокий. Место тихое, уютное. Рядом- сосновый бор, старица реки Тура, остановка городского транспорта, объездная дорога. Идеальное место для строительства дома или бизнеса! Магазины и школа в шаговой доступности . Участок находится за Антипинской школой. Цена может меняться, т . к. собственник просит по курсу- 12 тыс евро !</p>	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__2056622576	Отличается от объектов оценки по разрешенному использованию (для посадки овощных культур).	Не будет использован в качестве аналога.
2	08.05	обл.	72:23:02240	P-2	2650000	2246	1180	Участок 22.5 соток с	https://etagi.com/com	На участке есть очень	Не будет

	.2024 г.	Тюменская, г. Тюмень, с. Антипино, ул. Солнечная, 27, сооружение 3	01:531					асфальтированной дорогой электричеством (380 вт.) и газом на высоком, очень красивом берегу реки в коттеджной застройке пос. Антипино, ул. Юности- Солнечная. Участок квадратной формы - можно разделить на два. На участке есть очень глубокая законсервированная артезианская скважина. Вспомогательный вид использования: предоставление коммунальных услуг. До города можно добраться как по Старо- тобольскому тракту так и через д. Быкова. Покупка без комиссии! Звоните.	merce/10176778/	глубокая законсервированная артезианская скважина. Отличается от объектов оценки по разрешенному использованию (под разведочно- эксплуатационную скважину № 2).	использова ться в качестве аналога.
3	08.05 .2024 г.	обл. Тюменская, г. Тюмень, с. Антипино, ул. Солнечная, 27, сооружение 4	72:23:02240 01:529	P-2	2650000	2250	1178	Участок 22.5 соток с асфальтированной дорогой электричеством (380 вт.) и газом на высоком, очень красивом берегу реки в коттеджной застройке пос. Антипино, ул. Юности- Солнечная. Участок квадратной формы - можно разделить на два. На участке есть очень глубокая законсервированная артезианская скважина. Назначение: под разведочно-эксплуатационную скважину. Вспомогательный вид использования: предоставление коммунальных услуг. До города можно добраться как по Старо- тобольскому тракту так и через д. Быкова. Покупка без комиссии!	https://etagi.com/com merce/10176952/	На участке есть очень глубокая законсервированная артезианская скважина. Отличается от объектов оценки по разрешенному использованию (под разведочно- эксплуатационную скважину № 6).	Не будет использова ться в качестве аналога.

								Звоните.			
4	16.05 .2024 г.	Тюменская область, город Тюмень, улица Добрая	72:23:02240 01:3498	P-2	4300000	804	5348	<p>Земельный участок 8 соток. Размежеван. Участок расположен в живописном месте, на берегу реки Тура. На участке есть водопровод, электричество, подведен газ. Подъезд к участку асфальтирован. На участке есть небольшой деревянный дом 23 кв.м. Печное отопление. В Антипино развитая инфраструктура: хорошая транспортная развязка, поликлиника, торговые центры, дом культуры, средняя школа, много развивающих детских и спортивных учреждений. Антипино – это село в городском округе Тюмень Тюменской области. Из истории: Деревня Антипина построена еще в XVII веке на оживленном тракте (ныне Старотобольский). Жители занимались извозом, распахивали вырубку. В середине XX века около Антипино расположились автохозяйства и базы для нужд тюменских автопредприятий. Первый нефтепровод, проложенный к областному центру, также находится около поселка Антипино. Поселок включен в состав города 20 августа 1976 г. Доп. описание: водоснабжение: централизованный. МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ</p>	https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_6032419	<p>На участке есть небольшой деревянный дом 23 кв.м. Цена предложения находится на верхней границе диапазона. Отличается от объектов оценки по разрешенному использованию (для ведения личного подсобного хозяйства).</p>	<p>Не будет использоваться в качестве аналога.</p>

								БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 1141755. Район: Антипино			
5	17.05 .2024 г.	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	72:23:02230 01:1770	Р-2	500000	419	1193	Участок 4,19 сотки вторая линия Пройдет по СНТ и прочее, совместно можно купить еще участок больше Можно в ипотеку Номер в базе: J10021	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__2058671978		Будет использова н в качестве аналога.
6	27.05 .2024 г.	Тюменская область, г. Тюмень	72:23:02230 01:1817	П-1	1000000	679	1473	Срочно продается участок площадью 6,8 сот рядом с частным сектором района Антипино. Участок высокий. Есть подъезд по грунтовой дороге. Участок пустой и без застроек, на нем растут низкорослые деревья. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного назначения. 1 собственник, без обременений. Звоните! Организирую показ в удобное для вас время. Вы получите юридическое сопровождение и гарантию безопасной сделки. торг!. МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 8100431. Район: Антипино	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__1586550009	Срочная продажа.	Не будет использова ться в качестве аналога.
7	20.05 .2024 г.	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	72:23:02230 01:808	П-1	1500000	1572	954	Продается земельный участок в р-не Антипино-Копытово в перспективном месте, где на данный момент идет активное освоение выделенных земель. Участок граничит с линией железнодорожных путей, что	https://tyumen.domclick.ru/card/sale__lot__1799253862		Будет использова н в качестве аналога.

								<p>позволяет использовать это в коммерческих целях. Расстояние от участка до асфальтированной дороги составляет 400 м (до старо-тобольского тракта) и 80 м до ул Гуляева в р-не Антипино. Удачное расположение участка для ведения собственного бизнеса. Назначение участка - для производственных целей..</p> <p>МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 9622519. Район: Антипино</p>			
8	20.05.2024 г.	Тюменская область, г. Тюмень	72:23:02230 01:2169; 72:23:02230 01:2156	П-1	13000000	4321	3009	<p>Продам два смежных земельных участка общей площадью 43,2 сот. Удобное расположение. Через 4 месяца будет установлена ТП мощностью 150 кВт. Частично огорожен. Имеется газ.</p>	https://onrealt.ru/tiumen/kypit-uchastok/75575503	Продается два смежных земельных участка. Отличается от объектов оценки по разрешенному использованию (хранение автотранспорта).	Не будет использоваться в качестве аналога.
9	29.04.2024 г.	Тюменская обл., г. Тюмень, железнодорожный подъездной путь № 10 "стрелочный перевод №11 - 2 км Старого Тобольского тракта, 8"	72:23:02250 01:452	П-1	9000000	4552	1977	<p>72:23:022500:452 Продаётся земельный участок с железнодорожным тупиком. Свидетельство о собственности есть как на земельный участок так и на железнодорожный тупик. не далеко от посёлка Антипино. В дальнейшем будет очень хорошая развязка, мимо прокладывают окружную дорогу. В состав Тюмени входит поселок Антипино, который располагается в 11,6 км от исторического центра города. Этот тихий и спокойный поселок является идеальным местом для</p>	https://www.etagi.com/commerce/2381278/	На участке расположен ж/д тупик. Отличается от объектов оценки по разрешенному использованию (под линейное сооружение (железнодорожный подъездной путь)).	Не будет использоваться в качестве аналога.

								ведения бизнеса, это практически производственный центр Тюмени.			
1 0	05.05 .2024 г.	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	72:23:02230 01:1804	П-1	3000000	5528	543	Продается земельный участок общей площадью 55 соток. Участок в собственности. Данная земля находится в зоне промышленной застройки, что позволяет организовать производство или другой вид коммерческой деятельности. Электричество и газификация предусмотрена. На соседних участках уже организовано производство. Место ровное, рядом с трактом. Есть возможность использовать для транспортировки железную дорогу. Хорошая подъездная дорога. Заинтересовало предложение? Звоните!	https://www.etagi.com/commerce/9846478/	Цена предложения находится на верхней границе диапазона.	Не будет использоваться в качестве аналога.
1 1	06.05 .2024 г.	Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, земельный участок 853	72:23:02230 01:1367	П-1	15200000	10160	1496	Земельный участок промышленного назначения (п1), продам . Площадь зем.участка 1 га(пустой , без строений), хорошие подъездные пути , перспективное место(район ОБЪЕЗДНОЙ и Копытова) По назначению подходит под производство различной направленности (металлообработка, склады , базы , автотранспорт и т.д).	https://onrealt.ru/tiumen/kypit-uchastok/75152192	Отличается от объектов оценки по разрешенному использованию (Строительная промышленность).	Не будет использоваться в качестве аналога.

								<p>Всю дополнительную информацию дам по запросу от реального заинтересованного лица.</p> <p>(с агентствами не работаю!).</p> <p>ГПЗУ есть , вся площадь идет под застройку(охранных зон нет!)</p> <p>Ипотека, торг или др.варианты расчета рассматривается индивидуально.</p> <p>Звоните.</p>			
1 2	10.05.2024 г.	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	72:23:02230 01:1873	П-1	21000000	21000	1000	<p>Продаётся земля промназначения (территориальная зона П1), общей площадью 2,1 ГА.</p> <p>Без комиссии для покупателя</p> <p>Основные характеристики и преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отличная локация на Старом Тобольском тракте в черте города; - газ подведен к участку; - подстанция рядом; - проезд к участку с асфальтированной дороги; - участок примыкает к жд ветке. <p>Готовы ответить на Ваши вопросы. До встречи на показе. Подписывайтесь на наш аккаунт и получайте новости о новых объектах и изменении цен!</p>	<p>https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_promnaznacheniya_4241611745</p>	Будет использован в качестве аналога.	

									Инвестиционное агентство "Главная улица"			
1 3	20.05 .2024 г.	Тюменская область, г. Тюмень	72:23:02230 01:1353	П-1	17000000	10160	1673	Срочно.Участок в промзоне.Находиться в двух зонах П-1(пром.) и ОД (коммерч.)В собственности.	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uc_hastki/uchastok_100s_ot_promnaznacheniy_a_2394641456?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing	Срочная продажа.	Не будет использова ться в качестве аналога.	

3. Сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки

Показатель	Объект оценки 1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.	Предложения датированы не ранее 6 месяцев до даты оценки.	Введение корректировки не требуется.
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Назначение (разрешенное использование, зонирование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Объект оценки и аналоги не отличаются по разрешенному использованию, однако аналоги 2, 3 отличаются от объекта оценки по градостроительной зоне.	Требуется введение корректировки к цене аналогов 2, 3.
Градостроительная зона согласно Карте	Р-2	Р-2	П-1	П-1		

Показатель	Объект оценки 1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в редакции на дату оценки						
Класс	Земельные участки сельскохозяйственного назначения					
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Площадь, кв.м.	1966	419	1 572	21 000	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Конфигурация, форма, рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.

Показатель	Объект оценки 2	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.	Предложения датированы не ранее 6 месяцев до даты оценки.	Введение корректировки не требуется.
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Объект оценки и аналоги	Требуется введение

Показатель	Объект оценки 2	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
					отличаются по данному элементу сравнения.	корректировки.
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Назначение (разрешенное использование, зонирование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Объект оценки и аналоги не отличаются по разрешенному использованию, однако аналог 1 отличается от объекта оценки по градостроительной зоне.	Требуется введение корректировки к цене аналога 1.
Градостроительная зона согласно Карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в редакции на дату оценки	П-1	Р-2	П-1	П-1		
Класс	Земельные участки сельскохозяйственного назначения					
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Площадь, кв.м.	3877	419	1 572	21 000	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.

Показатель	Объект оценки 2	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Конфигурация, форма, рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.

Показатель	Объект оценки 3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.	Предложения датированы не ранее 6 месяцев до даты оценки.	Введение корректировки не требуется.
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Назначение (разрешенное использование, зонирование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Объект оценки и аналоги не отличаются по разрешенному использованию, однако аналоги 2, 3 отличаются от объекта оценки по градостроительной зоне.	Требуется введение корректировки к цене аналогов 2, 3.
Градостроительная зона согласно Карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в	P-2	P-2	П-1	П-1		

Показатель	Объект оценки 3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
редакции на дату оценки						
Класс	Земельные участки сельскохозяйственного назначения					
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Площадь, кв.м.	1404	419	1 572	21 000	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Конфигурация, форма, рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.

Показатель	Объект оценки 4	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.	Предложения датированы не ранее 6 месяцев до даты	Введение корректировки не

Показатель	Объект оценки 4	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
					оценки.	требуется.
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Назначение (разрешенное использование, зонирование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Объект оценки и аналоги не отличаются по разрешенному использованию, однако аналоги 2, 3 отличаются от объекта оценки по градостроительной зоне.	Требуется введение корректировки к цене аналогов 2, 3.
Градостроительная зона согласно Карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в редакции на дату оценки	Р-2	Р-2	П-1	П-1		
Класс	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земельные участки сельскохозяйственного назначения		
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.

Показатель	Объект оценки 4	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Площадь, кв.м.	2667	419	1 572	21 000	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Конфигурация, форма, рельеф земельного участка	по форме и рельефу менее пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию (Многоконтурный земельный участок)	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.

Показатель	Объект оценки 5	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.	Предложения датированы не ранее 6 месяцев до даты оценки.	Введение корректировки не требуется.
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Назначение (разрешенное использование, зонирование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Объект оценки и аналоги не отличаются по разрешенному использованию, однако	Требуется введение корректировки к цене аналогов 2, 3.

Показатель	Объект оценки 5	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Градостроительная зона согласно Карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в редакции на дату оценки	Р-2	Р-2	П-1	П-1	аналоги 2, 3 отличаются от объекта оценки по градостроительной зоне.	
Класс	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земельные участки сельскохозяйственного назначения		
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Площадь, кв.м.	2658	419	1 572	21 000	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Конфигурация, форма, рельеф земельного участка	по форме и рельефу менее пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию (Многоконтурный земельный участок)	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.

Показатель	Объект оценки 6	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному	Введение корректировки не

Показатель	Объект оценки 6	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
					элементу сравнения.	требуется.
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.	Предложения датированы не ранее 6 месяцев до даты оценки.	Введение корректировки не требуется.
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Назначение (разрешенное использование, зонирование)	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Объект оценки и аналоги не отличаются по разрешенному использованию, однако аналоги 2, 3 отличаются от объекта оценки по градостроительной зоне.	Требуется введение корректировки к цене аналогов 2, 3.
Градостроительная зона согласно Карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень в редакции на дату оценки	P-2	P-2	П-1	П-1		
Класс	Земельные участки сельскохозяйственного назначения					

Показатель	Объект оценки 6	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Сравнение	Вывод
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Свободен от улучшений нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.
Площадь, кв.м.	1658	419	1 572	21 000	Объект оценки и аналоги отличаются по данному элементу сравнения.	Требуется введение корректировки.
Конфигурация, форма, рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	Объект оценки и аналоги не отличаются по данному элементу сравнения.	Введение корректировки не требуется.

4. Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)

Описание корректировок, которые необходимо ввести в значения единиц сравнения для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)

Передаваемые имущественные права

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Условия оплаты

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Условия рынка (дата оценки/предложения)

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Условия рынка (характер цены)

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3462-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-04-2024-goda>

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2024 года

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по Ряз.	По регионам ²		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,96	0,92	0,93	0,93	0,91
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,98	0,94	0,95	0,95	0,93
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развития населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,99	0,93	0,94	0,94	0,92
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,81	0,99	0,90	0,92	0,91	0,88
6	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,73	0,94	0,84	0,89	0,88	0,81
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,64	0,94	0,80	0,86	0,84	0,76
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,81	0,94	0,88	0,91	0,90	0,85

Примечание:

1. Земли ИЖС - для индивидуального жилищного строительства, земли ЛПХ - для личного подсобного хозяйства с правом постройки индивидуального жилого дома, земли ДНП - для дачного строительства, земли СНТ - для садоводства

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница значений - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения,

- верхняя граница - участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.

3. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учётом уточнения от 02.05.2023 года):

- **А-группа:** город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий,

- **Б-группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий,

- **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Категория земель

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Назначение (разрешенное использование, зонирование)

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: Сборник корректировок «Земельные участки» 2023, areall.ru, таблица 37 «Отношение цен земельных участков, расположенных в различных функциональных зонах».

Отношение цен земельных участков, расположенных в различных функциональных зонах

Общественно-деловые (ОД)	Общественно-социальные зоны (ОС)	Жилые зоны средне и многоэтажной застройки (МЖД)	Жилые зоны индивидуальной и блокированной застройки (ИЖС)	Зоны дач, садов и огородов (СОД)	Производственные (П)	Инженерный транспорт (ИТ)	Сельскохозяйственные (СХ)	Рекреационные и особо охраняемые (РО)	Специального назначения (СН)
1.53	1.34	1.22	1.00	0.88	0.64	0.59	0.55	0.52	0.50

Определение корректировки на назначение (разрешенное использование, зонирование)

Показатель	Объект оценки 1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	Р-2	Р-2	П-1	П-1
Коэффициент, соответствующий зоне	0,52	0,52	0,64	0,64
Формула		=ОКРУГЛ(0,52/0,52;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)
Корректировка		1,00	0,81	0,81

Показатель	Объект оценки 2	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	П-1	Р-2	П-1	П-1
Коэффициент, соответствующий зоне	0,52	0,52	0,64	0,64
Формула		=ОКРУГЛ(0,64/0,52;2)	=ОКРУГЛ(0,64/0,64;2)	=ОКРУГЛ(0,64/0,64;2)

Корректировка		1,23	1,00	1,00
---------------	--	------	------	------

Показатель	Объект оценки 3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	Р-2	Р-2	П-1	П-1
Коэффициент, соответствующий зоне	0,52	0,52	0,64	0,64
Формула		=ОКРУГЛ(0,52/0,52;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)
Корректировка		1,00	0,81	0,81

Показатель	Объект оценки 4	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	Р-2	Р-2	П-1	П-1
Коэффициент, соответствующий зоне	0,52	0,52	0,64	0,64
Формула		=ОКРУГЛ(0,52/0,52;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)
Корректировка		1,00	0,81	0,81

Показатель	Объект оценки 5	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	Р-2	Р-2	П-1	П-1
Коэффициент, соответствующий зоне	0,52	0,52	0,64	0,64
Формула		=ОКРУГЛ(0,52/0,52;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)
Корректировка		1,00	0,81	0,81

Показатель	Объект оценки 6	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение (разрешенное использование)	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	Р-2	Р-2	П-1	П-1
Коэффициент, соответствующий зоне	0,52	0,52	0,64	0,64
Формула		=ОКРУГЛ(0,52/0,52;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)	=ОКРУГЛ(0,52/0,64;2)
Корректировка		1,00	0,81	0,81

Местоположение

Местоположение оказывает решающее влияние на стоимость недвижимости. Это характеристика, включающая в себя удаленность от центра, престижность, транспортную доступность, особенности ландшафта и ближайшего окружения (застройки).

Введение корректировки по данному признаку не требуется, т.к. в качестве аналогов выбраны предложения по продаже земельных участков, сопоставимые по местоположению.

Наличие улучшений

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Обеспеченность коммуникациями

Введение корректировки по данному признаку не требуется.

Площадь

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: <https://statrael.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3469-na-masshtab-razmer-obshchuyu-ploshchad-zemelnykh-uchastkov-korrektirovka-na-01-04-2024-goda>

Исследование рынков земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-складского использования) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией:

$$C = b * S^n$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) земельного участка, ден. ед./ кв. м.,

S – общая площадь земельного участка, кв. м.,

b – коэффициент активности рынка,

n – «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади земельного участка.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных

Земли населенных пунктов (города и пригородные земли) с населением:	R ² коэффициент детерминации	Коэффициент торможения	Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K s)
более 1 млн. человек	0,710	-0,14	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,14}$
от 400 тыс. до 1 млн. человек	0,632	-0,15	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,15}$
от 50 тыс. до 400 тыс. человек	0,646	-0,18	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,18}$
поселения до 50 тыс. человек	0,645	-0,22	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,22}$

Определение корректировок на площадь

Показатель	Объект оценки 1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м	1 966	419	1 572	21 000
Формула		=ОКРУГЛ((1966/419) [^] (-0,15);2)	=ОКРУГЛ((1966/1572) [^] (-0,15);2)	=ОКРУГЛ((1966/21000) [^] (-0,15);2)
Корректировка		0,79	0,97	1,43

Показатель	Объект оценки 2	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м	3 877	419	1 572	21 000
Формула		=ОКРУГЛ((3877/419) [^] (-0,15);2)	=ОКРУГЛ((3877/1572) [^] (-0,15);2)	=ОКРУГЛ((3877/21000) [^] (-0,15);2)
Корректировка		0,72	0,87	1,29

Показатель	Объект оценки 3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м	1 404	419	1 572	21 000
Формула		=ОКРУГЛ((1404/419) [^] (-0,15);2)	=ОКРУГЛ((1404/1572) [^] (-0,15);2)	=ОКРУГЛ((1404/21000) [^] (-0,15);2)

Показатель	Объект оценки 3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка		0,83	1,02	1,50

Показатель	Объект оценки 4	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м	2 667	419	1 572	21 000
Формула		=ОКРУГЛ((2667/1404/419)^(-0,15);2)	=ОКРУГЛ((2667/1572)^(-0,15);2)	=ОКРУГЛ((2667/21000)^(-0,15);2)
Корректировка		0,76	0,92	1,36

Показатель	Объект оценки 5	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м	2 658	419	1 572	21 000
Формула		=ОКРУГЛ((2658/419)^(-0,15);2)	=ОКРУГЛ((2658/1572)^(-0,15);2)	=ОКРУГЛ((2658/21000)^(-0,15);2)
Корректировка		0,76	0,92	1,36

Показатель	Объект оценки 6	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м	1 658	419	1 572	21 000
Формула		=ОКРУГЛ((1658/419)^(-0,15);2)	=ОКРУГЛ((1658/1572)^(-0,15);2)	=ОКРУГЛ((1658/21000)^(-0,15);2)
Корректировка		0,81	0,99	1,46

Конфигурация, форма, рельеф земельного участка

Корректировка по данному признаку вводится на основании данных, представленных в источнике: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3458-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2024-goda>

Корректировка на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка - корректировки на 01.04.2024 года

Группа	№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	1	Земельные участки категорий: земля населенных пунктов, земля сельскохозяйственного назначения для дачного строительства и садоводства, земля промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или используемые по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81

Определение корректировок на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка

Показатель	Объект оценки 1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию

Расчет стоимости объекта, корректировка на значимость объекта сравнения (обоснование схемы согласования скорректированных цен объектов-аналогов)

При согласовании скорректированных цен аналогов эксперт использует равные удельные веса.

Анализ достаточности и достоверности информации

Анализ достоверности информации

Используя доступные средства и методы, оценщик провел анализ достоверности информации.

Используемая в расчетах информация найдена в независимых открытых источниках, что позволяет пользователю Отчета делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Согласно п. 8. ФСО VI подтверждение полученной из внешних источников информации выполнено следующим образом:

в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включены прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которых размещена информация;

в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации.

Анализ достаточности информации

Исходная информация об используемых при расчетах аналогах, представленная в источниках информации, достаточна.

Для определения достаточности выборки оценщик использовал коэффициент вариации, который широко используется при анализе конкретных данных и представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах.

Значение коэффициента вариации выражает среднеквадратическое отклонение среднего значения совокупности.

Расчет коэффициента вариации (v) производится по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{P_{cp}} \times 100\%$$

где: σ - среднеквадратическое отклонение, руб.;

P_{cp} - среднее значение совокупности данных, руб.

Расчет среднеквадратического отклонения производится по формуле:

$$\sigma = \sqrt{S^2} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (P_i - P_{cp})^2}{n - 1}}$$

где: S^2 - дисперсия выборки, руб.;

n - количество элементов выборки;

P_i – i -е значение стоимости в выборке, руб.

Коэффициент вариации не должен превышать 33%. Если его значение превышает данный уровень, то гипотеза о нормальности выборки не подтверждается (Источник: Сивец С. А., Левыкина И. А. Эконометрическое моделирование в оценке недвижимости).

Используя доступные средства и методы, оценщик провел анализ достаточности информации.

Оценщик отмечает, что рынок земельных участков под жилую застройку в городе Тюмени активный, однако исходя из выявленных в рамках анализа рынка предложений цены на разные предложения отличаются по своему уровню. Однако коэффициент вариации не превышает 33%, гипотеза о нормальности выборки, используемой в расчетах, поддерживается.

Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объектов оценки. Соответствующие расчеты представлены в расчетной таблице ниже.

Данная информация является достаточной.

Введение прочих корректировок не требуется.

Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами, согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки 1

Показатель	Объект оценки 1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб./кв.м		1 193	954	1 000
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка K1		1,00	1,00	1,00
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка K2		1,00	1,00	1,00
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.
Корректировка K3		1,00	1,00	1,00
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка K4		0,84	0,84	0,84
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень
Корректировка K5		1,00	1,00	1,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка K6		1,00	1,00	1,00
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	P-2	P-2	П-1	П-1
Корректировка K7		1,00	0,81	0,81
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений
Корректировка K8		1,00	1,00	1,00
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет
Корректировка K9		1,00	1,00	1,00
Площадь, кв.м.	1 966	419	1 572	21 000
Корректировка K10		0,79	0,97	1,43
Конфигурация, форма, рельеф земельного участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Корректировка K11		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		792	630	973
Среднее арифметическое значение скорректированной цены, руб./кв.м.	798			
Отклонение скорректированной цены от среднего значения скорректированных цен выборки, %		-1%	-21%	22%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
Количество объектов-аналогов, используемых	3			

в расчете (n)				
Весовые коэффициенты (1/n)		1/3	1/3	1/3
Промежуточный результат		264	210	324
Стоимость, руб./кв.м	798			
Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	1 568 868			
среднее значение	798			
среднеквадратическое отклонение	172			
коэффициент вариации	22,00%			

Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами, согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки 2

Показатель	Объект оценки 2	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 5
Цена предложения, руб./кв.м		1 193	954	1 000
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка K1		1,00	1,00	1,00
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка K2		1,00	1,00	1,00
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.
Корректировка K3		1,00	1,00	1,00
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка K4		0,84	0,84	0,84
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень
Корректировка K5		1,00	1,00	1,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка K6		1,00	1,00	1,00
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	П-1	Р-2	П-1	П-1
Корректировка K7		1,23	1,00	1,00
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений
Корректировка K8		1,00	1,00	1,00
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет
Корректировка K9		1,00	1,00	1,00
Площадь, кв.м.	3 877	419	1 572	21 000
Корректировка K10		0,72	0,87	1,29
Форма участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для

	использования по разрешенному использованию			
Корректировка K11		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		887	697	1 084
Среднее арифметическое значение скорректированной цены, руб./кв.м.	889			
Отклонение скорректированной цены от среднего значения скорректированных цен выборки, %		0%	-22%	22%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
Количество объектов-аналогов, используемых в расчете (n)	3			
Весовые коэффициенты (1/n)		1/3	1/3	1/3
Промежуточный результат		296	232	361
Стоимость, руб./кв.м	889			
Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	3 446 653			
среднее значение	889		0	0
среднеквадратическое отклонение	194		0	0
коэффициент вариации	22,00%			

Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами, согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки 3

Показатель	Объект оценки 3	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб./кв.м		1 193	954	1 000
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка K1		1,00	1,00	1,00
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка K2		1,00	1,00	1,00
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.
Корректировка K3		1,00	1,00	1,00
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка K4		0,84	0,84	0,84
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень

Корректировка K5		1,00	1,00	1,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка K6		1,00	1,00	1,00
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	P-2	P-2	П-1	П-1
Корректировка K7		1,00	0,81	0,81
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений
Корректировка K8		1,00	1,00	1,00
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет
Корректировка K9		1,00	1,00	1,00
Площадь, кв.м.	1 404	419	1 572	21 000
Корректировка K10		0,83	1,02	1,50
Форма участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Корректировка K11		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		832	662	1 021
Среднее арифметическое значение скорректированной цены, руб./кв.м.	838			
Отклонение скорректированной цены от среднего значения скорректированных цен выборки, %		-1%	-21%	22%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
Количество объектов-аналогов, используемых в расчете (n)	3			
Весовые коэффициенты (1/n)		1/3	1/3	1/3
Промежуточный результат		277	221	340
Стоимость, руб./кв.м	838			
Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	1 176 552			
среднее значение	838			
среднеквадратическое отклонение	180			
коэффициент вариации	21,00%			

Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами, согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки 4

Показатель	Объект оценки 4	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб./кв.м		1 193	954	1 000
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка K1		1,00	1,00	1,00
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка K2		1,00	1,00	1,00
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.
Корректировка K3		1,00	1,00	1,00
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка K4		0,84	0,84	0,84
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень
Корректировка K5		1,00	1,00	1,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка K6		1,00	1,00	1,00
Назначение (разрешенное использование)	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	Р-2	Р-2	П-1	П-1
Корректировка K7		1,00	0,81	0,81
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений
Корректировка K8		1,00	1,00	1,00
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет
Корректировка K9		1,00	1,00	1,00
Площадь, кв.м.	2 667	419	1 572	21 000
Корректировка K10		0,76	0,92	1,36
Форма участка	по форме и рельефу менее пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию (Многоконтурный земельный участок)	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Корректировка K11		0,81	0,81	0,81
Скорректированная цена, руб./кв.м		617	484	750
Среднее арифметическое значение скорректированной цены, руб./кв.м.	617			
Отклонение скорректированной цены от среднего значения скорректированных цен выборки, %		0%	-22%	22%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				

Количество объектов-аналогов, используемых в расчете (n)	3			
Весовые коэффициенты (1/n)		1/3	1/3	1/3
Промежуточный результат		206	161	250
Стоимость, руб./кв.м	617			
Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	1 645 539			
среднее значение	617			
среднеквадратическое отклонение	133			
коэффициент вариации	22,00%			

Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами, согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки 5

Показатель	Объект оценки 5	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб./кв.м		1 193	954	1 000
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка K1		1,00	1,00	1,00
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка K2		1,00	1,00	1,00
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.
Корректировка K3		1,00	1,00	1,00
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка K4		0,84	0,84	0,84
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень
Корректировка K5		1,00	1,00	1,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка K6		1,00	1,00	1,00
Назначение (разрешенное использование)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	P-2	P-2	П-1	П-1
Корректировка K7		1,00	0,81	0,81
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений
Корректировка K8		1,00	1,00	1,00
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет
Корректировка K9		1,00	1,00	1,00
Площадь, кв.м.	2 658	419	1 572	21 000
Корректировка K10		0,76	0,92	1,36
Форма участка	по форме и рельефу менее	по форме и рельефу полностью	по форме и рельефу полностью	по форме и рельефу полностью

	пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию (Многоконтурный земельный участок)	пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Корректировка K11		0,81	0,81	0,81
Скорректированная цена, руб./кв.м		617	484	750
Среднее арифметическое значение скорректированной цены, руб./кв.м.	617			
Отклонение скорректированной цены от среднего значения скорректированных цен выборки, %		0%	-22%	22%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
Количество объектов-аналогов, используемых в расчете (n)	3			
Весовые коэффициенты (1/n)		1/3	1/3	1/3
Промежуточный результат		206	161	250
Стоимость, руб./кв.м	617			
Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	1 639 986			
среднее значение	617		0	0
среднеквадратическое отклонение	133		0	0
коэффициент вариации	22,00%			

Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами, согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки б

Показатель	Объект оценки б	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб./кв.м		1 193	954	1 000
Передаваемые имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка K1		1,00	1,00	1,00
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка K2		1,00	1,00	1,00
Условия рынка (дата оценки/предложения)	Дата оценки 28.05.2024г.	17.05.2024г.	20.05.2024г.	10.05.2024г.
Корректировка K3		1,00	1,00	1,00
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка K4		0,84	0,84	0,84
Местоположение	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень
Корректировка K5		1,00	1,00	1,00
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов

Корректировка К6		1,00	1,00	1,00
Назначение (разрешенное использование)	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Градостроительная зона	Р-2	Р-2	П-1	П-1
Корректировка К7		1,00	0,81	0,81
Наличие улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений	Свободен от улучшений
Корректировка К8		1,00	1,00	1,00
Обеспеченность коммуникациями	нет	нет	нет	нет
Корректировка К9		1,00	1,00	1,00
Площадь, кв.м.	1 658	419	1 572	21 000
Корректировка К10		0,81	0,99	1,46
Форма участка	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию	по форме и рельефу полностью пригодный и благоприятный для использования по разрешенному использованию
Корректировка К11		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м		812	643	993
Среднее арифметическое значение скорректированной цены, руб./кв.м.	816			
Отклонение скорректированной цены от среднего значения скорректированных цен выборки, %		0%	-21%	22%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
Количество объектов-аналогов, используемых в расчете (n)	3			
Весовые коэффициенты (1/n)		1/3	1/3	1/3
Промежуточный результат		271	214	331
Стоимость, руб./кв.м	816			
Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.	1 352 928			
среднее значение	816			
среднеквадратическое отклонение	175			
коэффициент вариации	21,00%			

Заключение по сравнительному подходу

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	1 568 868
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	3 446 653
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	1 176 552
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	1 645 539
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	1 639 986
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	1 352 928

11. Описание процедуры согласования результатов оценки рыночной стоимости и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	Не применялся	1 568 868	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	Не применялся	3 446 653	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	Не применялся	1 176 552	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	Не применялся	1 645 539	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	Не применялся	1 639 986	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	Не применялся	1 352 928	Не применялся

В итоговом согласовании каждому из результатов, полученных при использовании разных подходов, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой

характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющий каждый примененный метод. Выбор значений весовых коэффициентов определяется, кроме того, степенью доверия Оценщика к результатам расчетов тем или иным методом оценки, которая, в свою очередь, обусловлена обоснованностью и правомерностью применения каждого метода, достоверностью исходных данных.

Для определения итоговой стоимости объектов оценки, были применены методы оценки, наиболее пригодные для данного конкретного случая с учетом максимального приближения к реальным условиям.

Для определения рыночной стоимости земельного участка оценщик использует метод корректировок в рамках сравнительного подхода. Оценщик отказался от использования затратного и доходного подходов.

Ввиду обоснованного применения одного подхода к оценке, в настоящем отчете согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке не требуется. Таким образом, стоимость, полученная в результате применения выбранного подхода, является итоговой величиной рыночной стоимости.

Анализ достоинств и недостатков подходов и объяснение расхождений промежуточных результатов в согласовании не требуется ввиду обоснованного применения одного подхода.

Заключение о величине рыночной (итоговой) стоимости объектов оценки

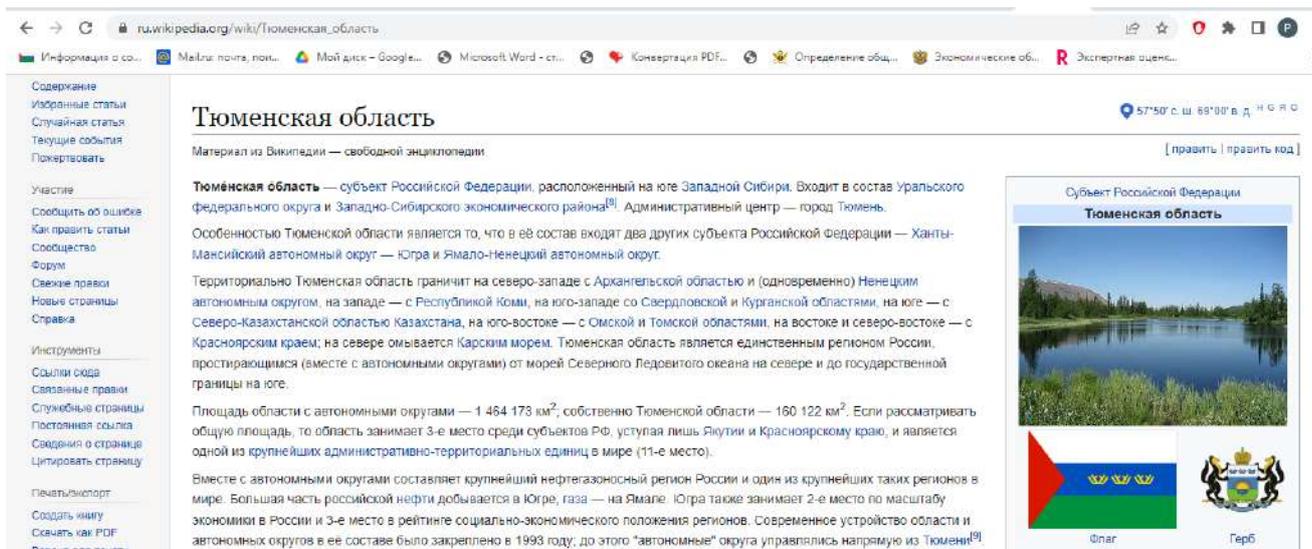
Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 28.05.2024г. с учетом принятых при проведении оценки допущений, отраженных в разделе 3 Отчёта об оценке, и округления составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1530, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1966 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	1 569 000 (Один миллион пятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1558, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 3877 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино	3 447 000 (Три миллиона четыреста сорок семь тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1566, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1404 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	1 177 000 (Один миллион сто семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1569, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2667 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр	1 646 000 (Один миллион шестьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1572, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 2658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	1 640 000 (Один миллион шестьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек
Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0223001:1772, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь 1658 кв.м, местоположение: Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино	1 353 000 (Один миллион триста пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек

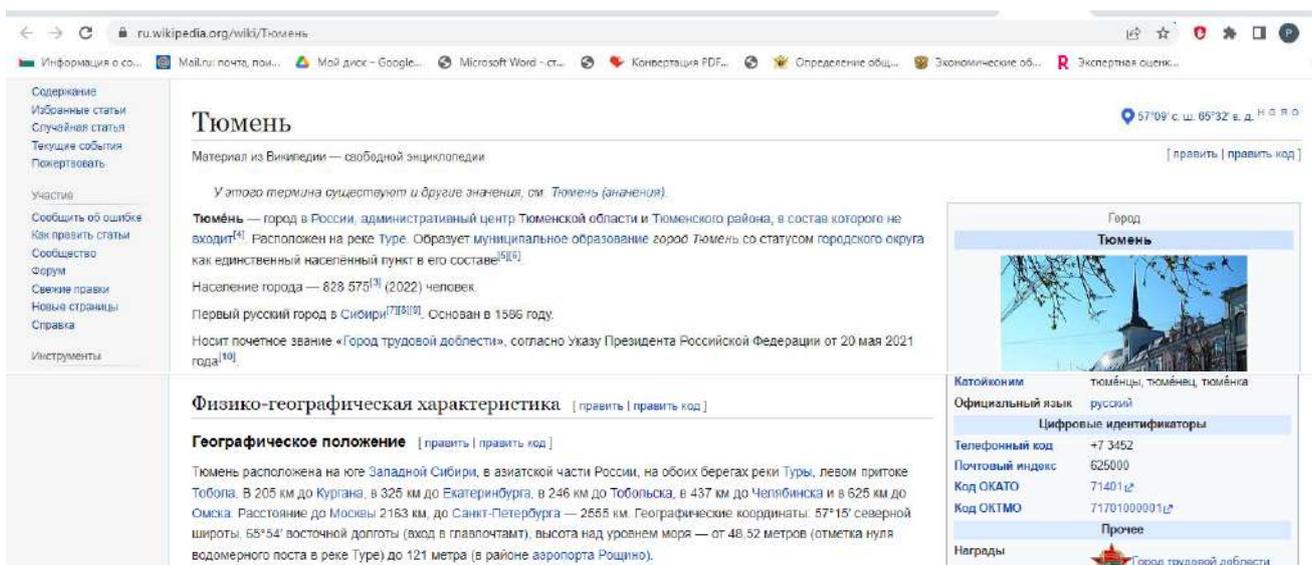
Отчет составила:


 _____ Наумович И.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Копии источников информации



https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%8E%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C



<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%8E%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%8C>

О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Январь 2024 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в январе 2024 года **ВВП** превысил уровень прошлого года на **+4,6% г/г** после +4,4% г/г в декабре. К уровню аналогичного месяца 2022 года ВВП увеличился на **+1,9%** (в декабре 2023 года +2,3% к уровню 2021 года).

2. Рост **промышленного производства** в январе ускорился до **+4,6% г/г**, что выше не только декабря (+2,7% г/г), но и ноября 2023 года (+4,5% г/г). К уровню двухлетней давности рост составил **+1,6%** после +0,4% в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с восстановлением темпов роста в обрабатывающем секторе.

3. Выпуск в **обрабатывающей промышленности** в январе продемонстрировал ускорение темпов до **+7,5% г/г** после +5,1% г/г в декабре, в основном за счёт отраслей, ориентированных на внутренний спрос. К уровню двухлетней давности: **+4,6%** в январе после +1,9% месяцем ранее.

Наибольший положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам января продолжает вносить **машиностроительный комплекс** (+4,5 п.п.). Вместе с **металлургическим** и **пищевым комплексами** эти три сектора дали **89%** совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в январе.

3.1. Машиностроительный комплекс в январе продемонстрировал значительное увеличение темпов роста: **+28,3% г/г** (после +9,5% г/г в декабре) и вернулся к уровням октября–ноября 2023 года (+28,2% г/г и +29,1% г/г соответственно).

Двузначными темпами росли почти все подотрасли комплекса: производство **компьютерного и электронного оборудования** (+54,6% г/г), **автопроизводство** (+50,2% г/г), **прочих транспортных средств** (+12,9% г/г), **электрооборудования** (+11,7% г/г), **машин и оборудования, не включённых в другие группировки** (+8,0% г/г).

По отношению к уровню двухлетней давности выпуск комплекса в целом вновь демонстрирует высокие темпы: **+30,6%** после +0,1% в декабре 2023 года.

3.2. Рост выпуска продукции **металлургического комплекса** в январе ускорился до **+4,9% г/г** после +2,8% г/г месяцем ранее (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,0 п.п.). При этом **металлургическое производство** показало положительную динамику после сокращения

месяцем ранее **+0,1%** г/г после **-0,5%** г/г). К уровню двухлетней давности в январе в целом по комплексу превышение выпуска на **+2,3%** после **+1,9%**.

3.3. В январе в разы ускорились темпы роста **пищевой промышленности** **+7,3%** г/г после **+1,9%** г/г в декабре, вклад **+1,1** п.п.) на фоне улучшения динамики во всех подотраслях: **производство пищевых продуктов** – **+8,0%** г/г после **+4,4%** г/г, **производство напитков** – **+4,4%** г/г после **-0,3%** г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу: **+11,5%** после **+3,8%** месяцем ранее.

3.4. Химическая промышленность в январе выросла на **+6,8%** г/г после **+7,3%** г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора **+0,7** п.п.). Поддержку росту оказало **производство химических веществ и продуктов** **+6,8%** г/г после **+6,1%** г/г). Уровень двухлетней давности по комплексу в целом в январе превышен на **+1,1%** в отличие от декабря, когда отмечался спад на **-1,9%**.

3.5. Признаки восстановления выпуска в январе продолжил демонстрировать **деревообрабатывающий комплекс**: **+10,3%** г/г после **+9,4%** г/г в декабре.

4. Добывающий сектор в январе 2024 года впервые с июня 2023 года вышел в положительную область: **+0,8%** г/г после **-1,1%** г/г в декабре. Значительный рост продемонстрировали **добыча угля** **+3,7%** г/г после **-6,5%** г/г) и **добыча прочих полезных ископаемых** **+5,9%** г/г после **-14,5%** г/г). **Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых** также выросло **+14,3%** г/г после **+11,3%** г/г в декабре). К уровню двухлетней давности: **-3,0%** (**-2,7%** месяцем ранее).

5. В январе 2024 года рост **объёма строительных работ** в годовом выражении составил **+3,9%** г/г после **+8,7%** г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности **+17,5%** (**+19,8%** в декабре 2023 года).

6. Объём **оптовой торговли** в январе вырос на **+9,1%** г/г (**+14,7%** г/г в декабре), к уровню двухлетней давности разрыв сократился: **-1,5%** после **-6,7%** месяцем ранее.

7. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в январе составил **-0,2%** г/г после роста на **+5,5%** г/г в декабре 2023 года (к уровню двухлетней давности рост на **+1,1%**).

По предварительным данным Росстата, в январе производство **мяса** увеличилось на **+0,9%** г/г (**+1,8%** г/г в декабре), **молока** – на **+2,0%** г/г (**+3,4%** г/г в декабре).

8. В январе 2024 года **грузооборот транспорта** снизился на **-1,7%** г/г (**-0,4%** г/г в декабре 2023 года), при этом спад к уровню двухлетней давности замедлился до **-3,3%** (**-4,7%** в декабре 2023 года).

9. В начале 2024 года продолжился рост показателей **потребительского спроса**.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил **+8,0% г/г** в реальном выражении после +9,0% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на **+3,1%** после 1,4% месяцем ранее). **Оборот розничной торговли** в январе увеличился на **+9,1% г/г** в реальном выражении после +10,2% г/г в декабре (**+0,9%** к уровню января 2022 года, -1,3% в декабре 2023 года).

Платные услуги населению в январе продемонстрировали ускорение роста до **+6,2% г/г** после +4,9% г/г месяцем ранее (**+7,7%** к январю 2022 года, +8,2% месяцем ранее). Темп роста **оборота общественного питания** в январе – **+2,1% г/г** после +10,2% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на **+14,2%** после +19,1%).

10. Инфляция в январе 2024 года составила **7,44% г/г**. По состоянию на 26 февраля 2024 года инфляция год к году составила **7,58% г/г**. С начала года по 26 февраля потребительские цены выросли на **1,42%**.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе 2024 года составил **+15,7% г/г** после роста на +14,9% г/г в декабре 2023 года. В целом по **промышленности** в январе цены выросли на **+19,4% г/г** после роста на +19,2% г/г месяцем ранее.

11. Ситуация на **рынке труда** продолжает оставаться стабильной. **Уровень безработицы** в январе вернулся на уровень **2,9%** от рабочей силы (3,0% в декабре 2023 года).

В декабре (по последним оперативным данным) **заработная плата в номинальном выражении** выросла на **+16,6% г/г** и составила **103 815 рублей**, в **реальном выражении** – ускорение роста до **+8,5% г/г** после +7,2% г/г месяцем ранее. По итогам **2023 года** номинальная заработная плата увеличилась на **+14,1% г/г** и составила **73 709 рублей**, реальная – выросла на **+7,8% г/г**.

Рост **реальных денежных доходов** по итогам 2023 года составил **+4,6% г/г** (+4,0% к уровню 2021 года), ускорившись в 4 квартале до **+6,8% г/г** (наибольшие темпы роста с 2010 года). **Реальные располагаемые доходы** росли быстрее – **+5,4% г/г** по итогам года и **+8,0% г/г** в 4 квартале.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2023 году внесли **оплата труда наёмных работников** +4,2 п.п. (+7,3% г/г в реальном выражении) и **доходы от предпринимательской деятельности** +1,4 п.п. (+24,1% г/г). Положительный вклад также за счёт **социальных выплат** +0,4 п.п. (+1,8% г/г). При этом **доходы от собственности** внесли отрицательный вклад -3,2 п.п. (-40,7% г/г).

3

https://www.economy.gov.ru/material/file/a49a2dd6e995ebd78b52f8f52636c23e/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_yanvar_2024_goda.pdf

Информация о социально-экономической ситуации в Тюменской области (без автономных округов) за 2023 год

Поделиться

03 апреля 2024

по состоянию на 01.04.2024

Общая оценка социально-экономической ситуации в регионе

По итогам 2023 года в Тюменской области наблюдается рост в промышленности (индекс промышленного производства составил 109,3% к уровню 2022 года), в обрабатывающих производствах (113,8%). Продолжается реализация инвестиционных проектов, при этом наибольший объем инвестиций направлен в производственный сектор. В потребительском секторе отмечается положительная динамика оборота розничной торговли и объема платных услуг населению. Отмечается рост численности населения области за счет естественного (+1 218 человек) и миграционного (+5 742 человека) приростов.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства за 2023 год (по предварительным данным Росстата) составил 109,3% к уровню 2022 года (РФ – 103,5%).

Индекс «Обрабатывающих производств» составил 113,8% (по РФ – 107,5%). Наибольшие темпы роста в секторе отмечены в производстве:

- компьютеров, электронных и оптических изделий (149,2%);
- прочей неметаллической минеральной продукции (127,1%);

Новости экономики

Исполнение майских указов президента Российской Федерации

Итоги социально-экономического развития

Основные показатели социально-экономического развития Тюменской области (без автономных округов)

Стратегическое планирование

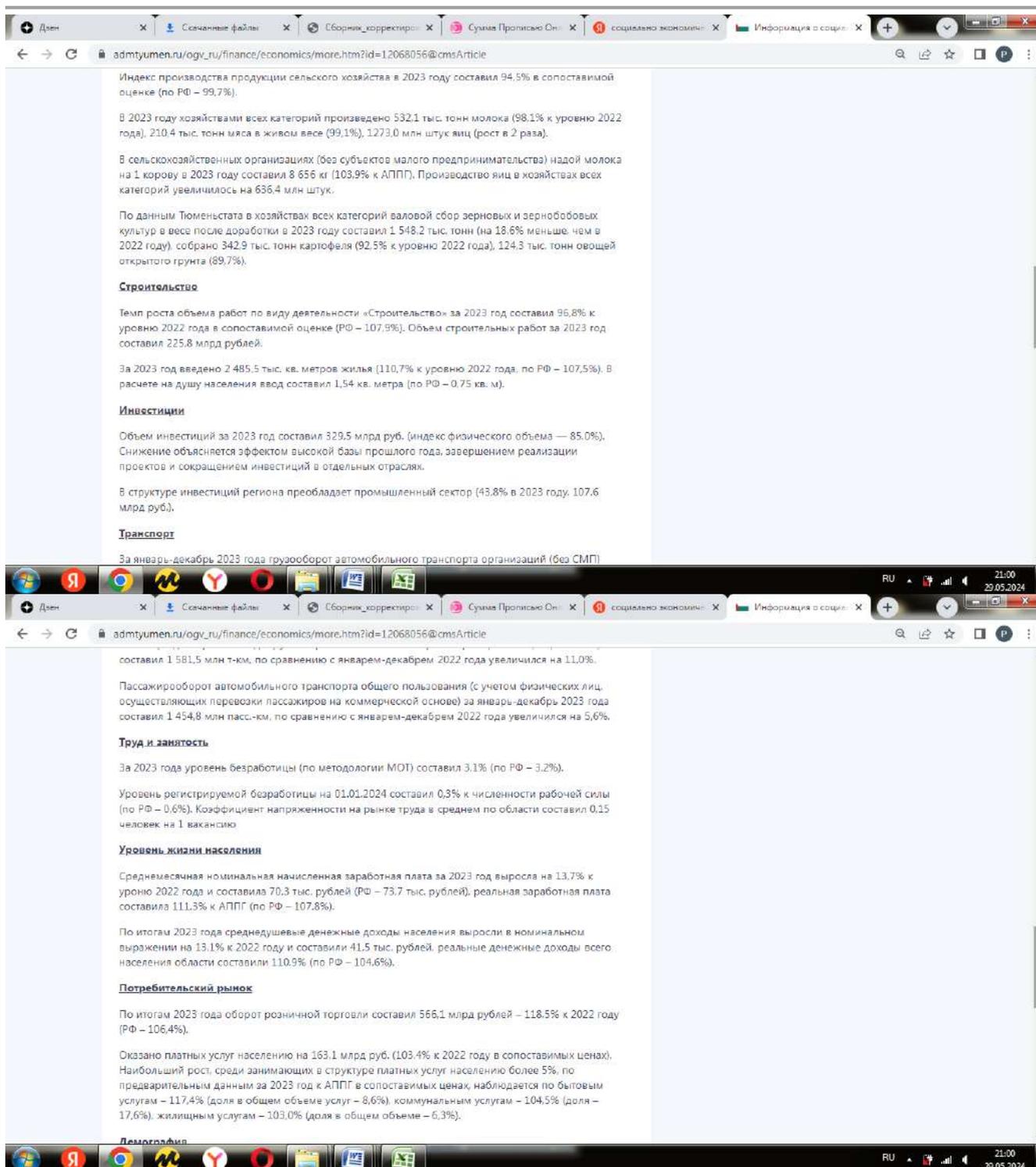
Меры по повышению устойчивости экономики

- прочих готовых изделий (126,7%);
 - прочих транспортных средств и оборудования (126,6%);
 - кокса и нефтепродуктов (118,6%);
 - пищевых продуктов (115,4%);
 - лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях (114,1%);
 - химических веществ и химических продуктов (113,4%);
 - мебели (109,9%);
 - резиновых и пластмассовых изделий (108,9%);
 - обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производстве изделий из соломки и материалов для плетения (107,6%);
 - производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (105,7%);
 - металлургическом производстве (105,0%);
- В «Добыче полезных ископаемых» – 100,1% к уровню 2022 года (по РФ – 98,7%).
- В «Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха» – 95,7% (по РФ – 100,2%).
- В «Водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений» отмечен рост индекса производства за 2023 год – 114,6% (РФ – 97,5%) к аналогичному периоду прошлого года.

Сельское хозяйство

В 2023 году (по предварительным данным Росстата) в Тюменской области произведено продукции сельского хозяйства на сумму 103,9 млрд рублей, в расчете на душу населения – 64,5 тыс. рублей (РФ – 57,0 тыс. рублей).

Департамент экономики Тюменской области



The screenshot shows a web browser window with the URL admtymen.ru/ogv_ru/finance/economics/more.htm?id=12068056@cmsArticle. The article is titled "Демография" (Demographics) and reports that the population on January 1, 2024, reached 1,615.5 thousand people, an increase of 6,960 from the previous year. It also provides data on natural and migration growth for 2023.

Демография

Численность населения на 1 января 2024 года составила 1 615,5 тыс. человек (по оценке Росстата), увеличившись за год на 6 960 человек.

Естественный прирост по оценке Росстата составил за 2023 год 1 218 человек. Коэффициент рождаемости на 1000 чел. за январь-декабрь 2023 года по оперативным данным составил 10,7 промилле, по данному показателю область занимает 12 место среди регионов РФ. Коэффициент смертности — 9,9 промилле. Миграционный прирост за январь-декабрь 2023 года по оперативным данным составил 5 742 человека (11 место среди субъектов РФ).

Поделиться

Источник: Департамент экономики Тюменской области
Дата создания: 03.04.2024
Дата обновления: 03.04.2024

The footer of the page features the logo of Tyumen Oblast, the text "Тюменская область" and "Официальный портал органов государственной власти", a "Сообщить об ошибке" button, and social media icons for VK, Odnoklassniki, and Telegram. The browser's taskbar at the bottom shows various application icons and the system tray with the date 29.05.2024 and time 21:00.

https://admtymen.ru/ogv_ru/finance/economics/more.htm?id=12068056@cmsArticle

Предложение 1

Домклик Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал 99+ Риэлторы САМОЛЕТ

Продается участок, 10 сот.
1 250 000 ₹

125 000 ₹/сот.
Хочу скидку >

ДС Дмитрий Сапрохин
На Домклик 3 мес.
Этажи Тюмень

Показать телефон

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение >

Ещё актуально? Торг уместен?

10 сот.
Площадь

ХАРАКТЕРИСТИКИ:
ГАЗИФИКАЦИЯ ПРОХОДИТ ПО УЛИЦЕ
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ СТОЛЕ
ОДНОУЧАСТКОВАЯ
ВОДОСНАБЖЕНИЕ НЕТ
ПОДЪЕЗД К УЧАСТКУ АСФАЛЬТ

ИНФРАСТРУКТУРА ОБЪЕКТА:
11 КМ ДО ЦЕНТРА,
200-1000 М ДО ВОДОЕМА
ЦЕНТРАЛЬНАЯ СКА
2 из 19

ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА:
10,0 сот.

Продается участок, 10 сот.
1 250 000 ₹

125 000 ₹/сот.

История изменения цены

10.04.2024	1 250 000 ₹	-50 000 ₹
21.02.2024	1 300 000 ₹	

Следить за ценой

Показать телефон

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение >

Ещё актуально? Торг уместен?

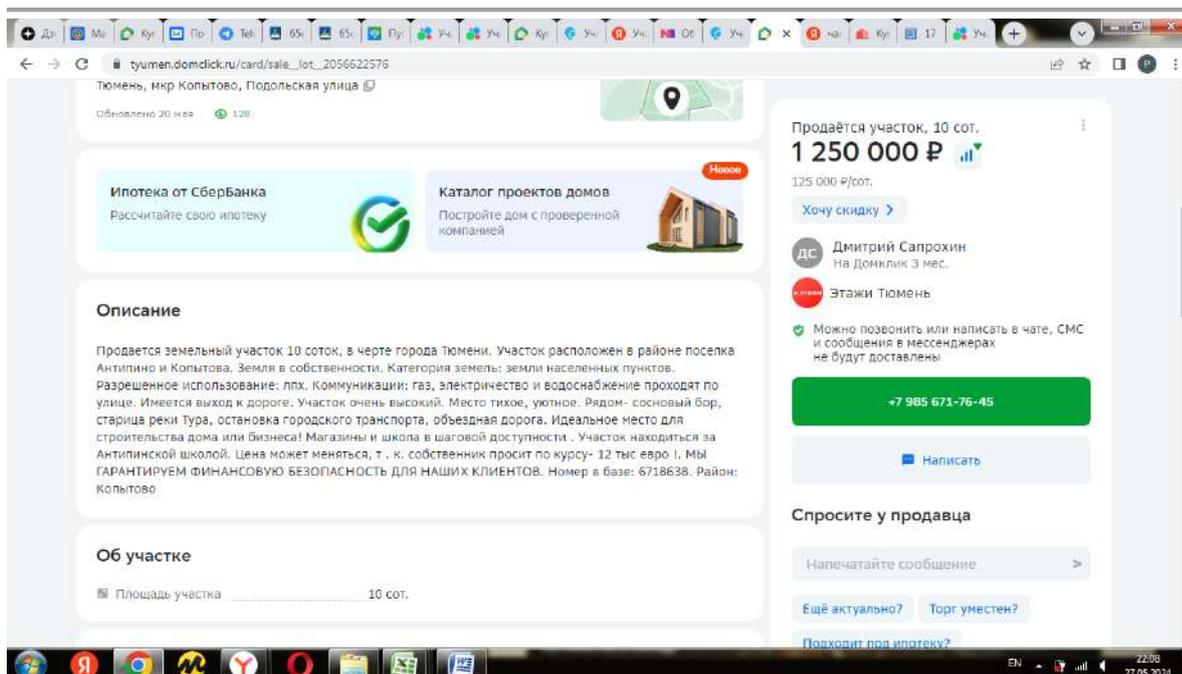
Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

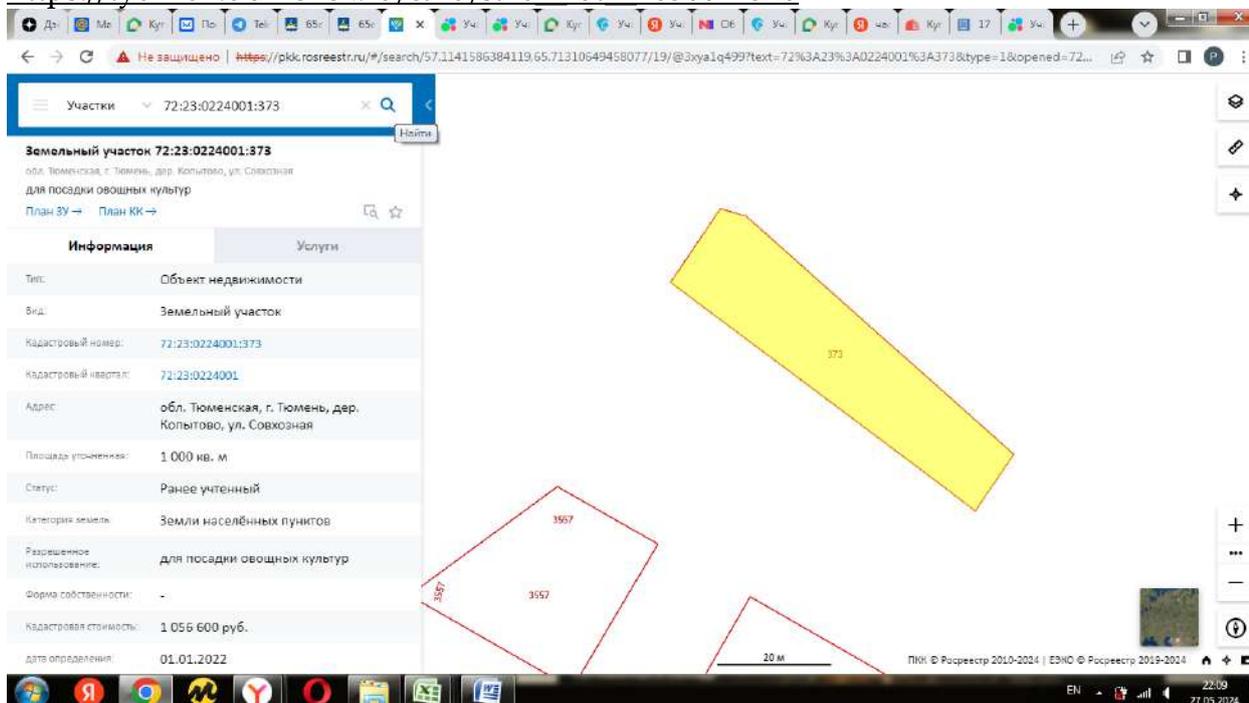
10 сот.
Площадь

Тюмень, мкр Кольцово, Подольская улица

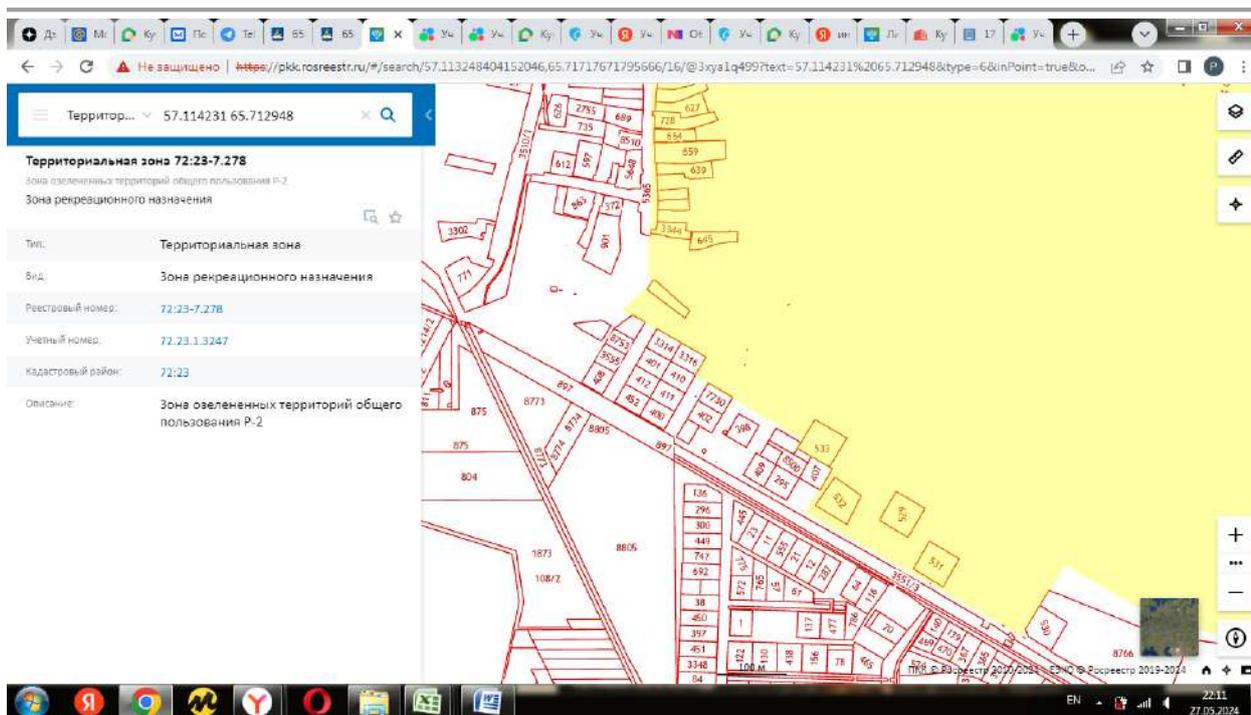
Обновлено 20 мая 128



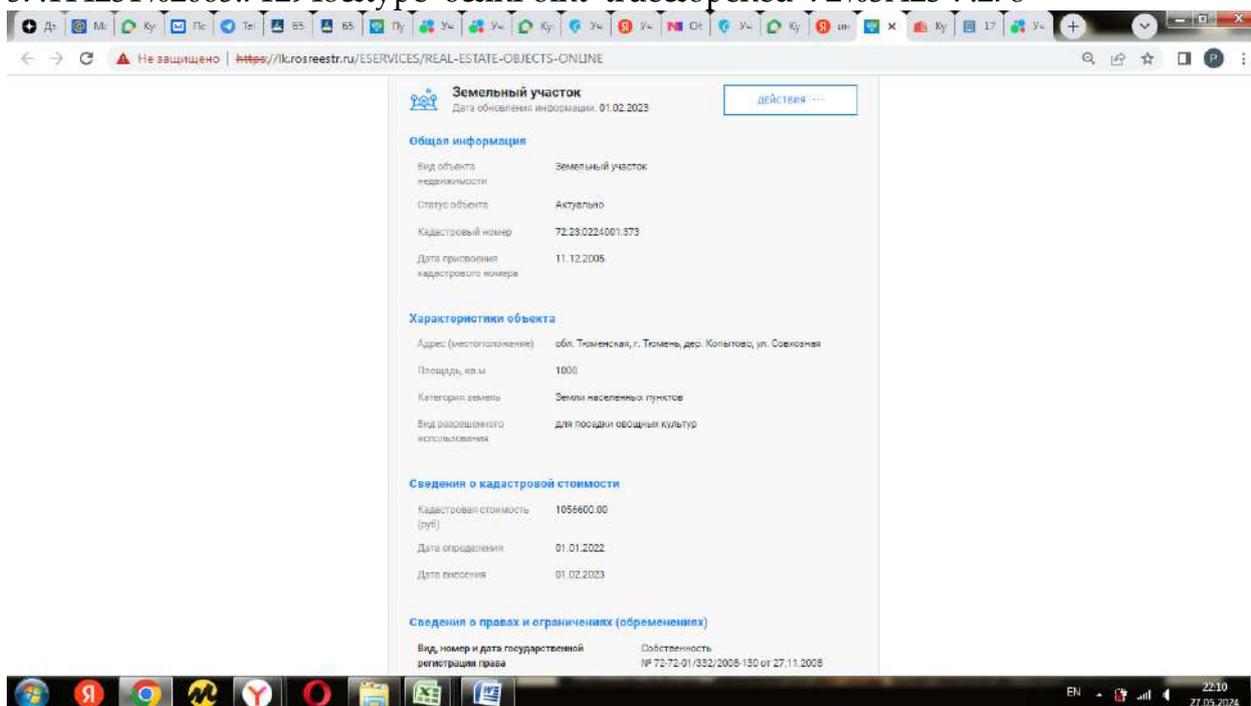
https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_2056622576



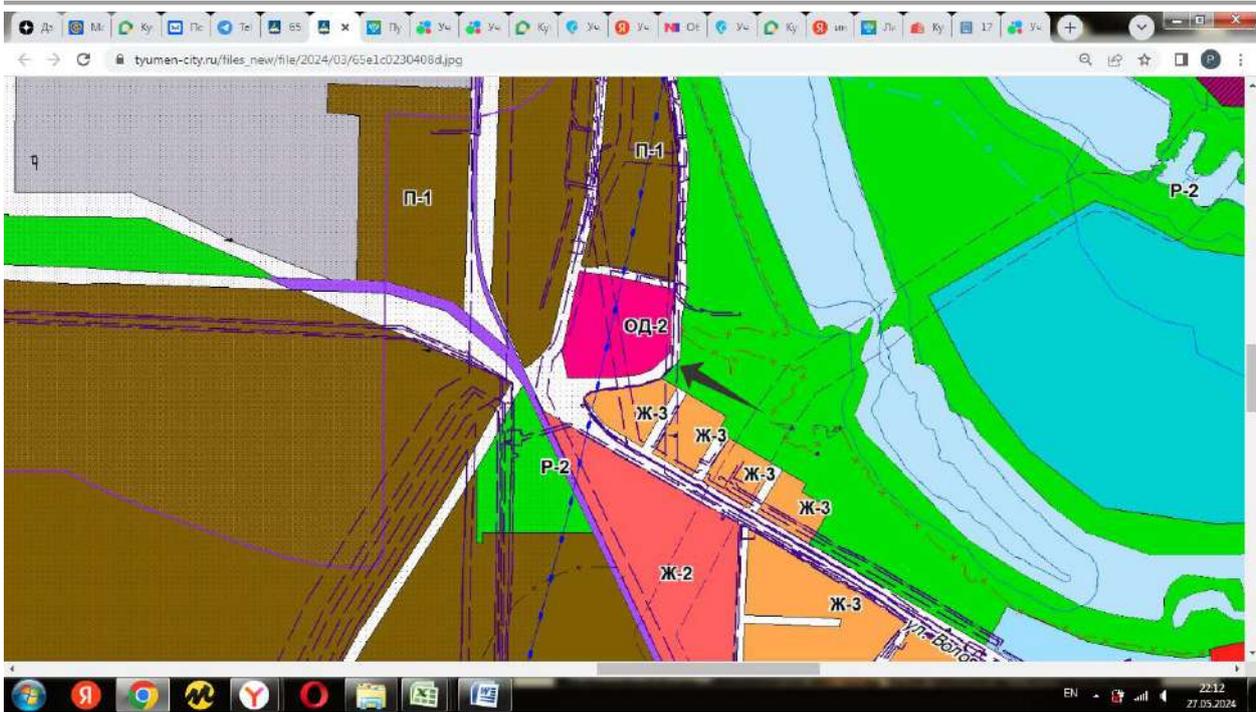
<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.1141586384119,65.71310649458077/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0224001%3A373&type=1&opened=72%3A23%3A224001%3A373>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.113248404152046,65.71717671795666/16/@3xya1q499?text=57.114231%2065.712948&type=6&inPoint=true&opened=72%3A23-7.278>



<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Предложение 2

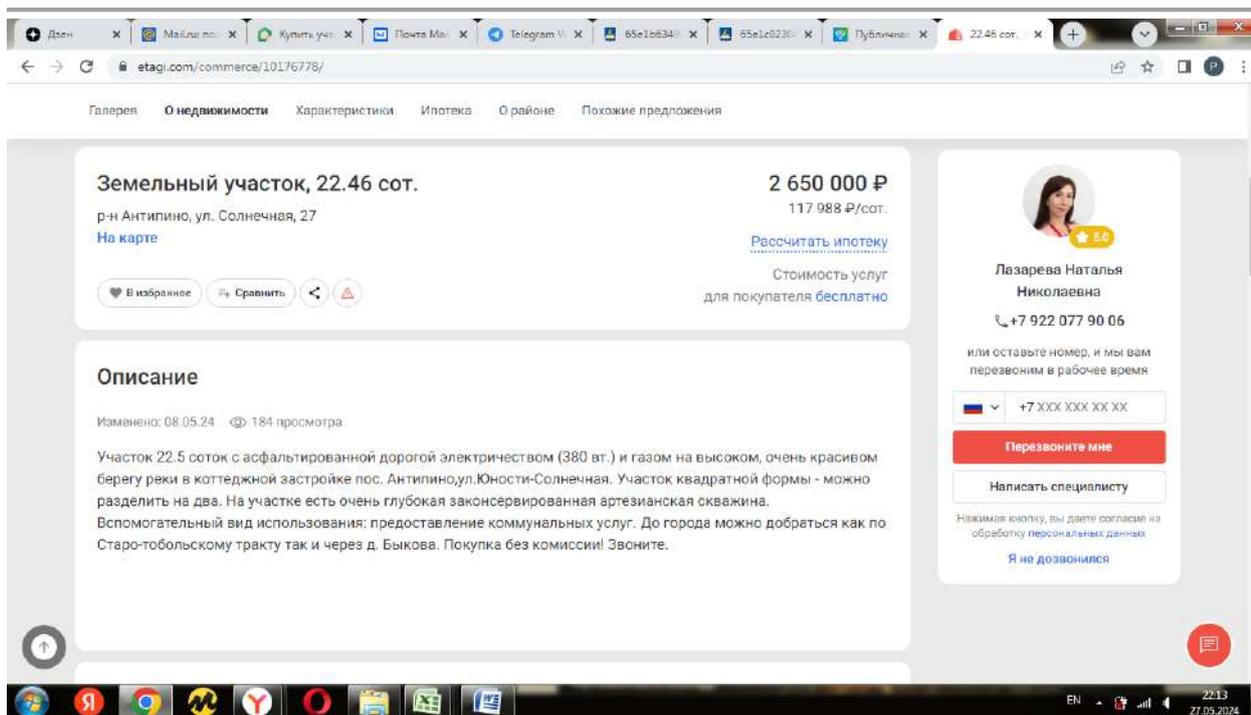
Галерея О недвижимости Характеристики Ипотека О районе Похожие предложения

Посмотреть 10 фото

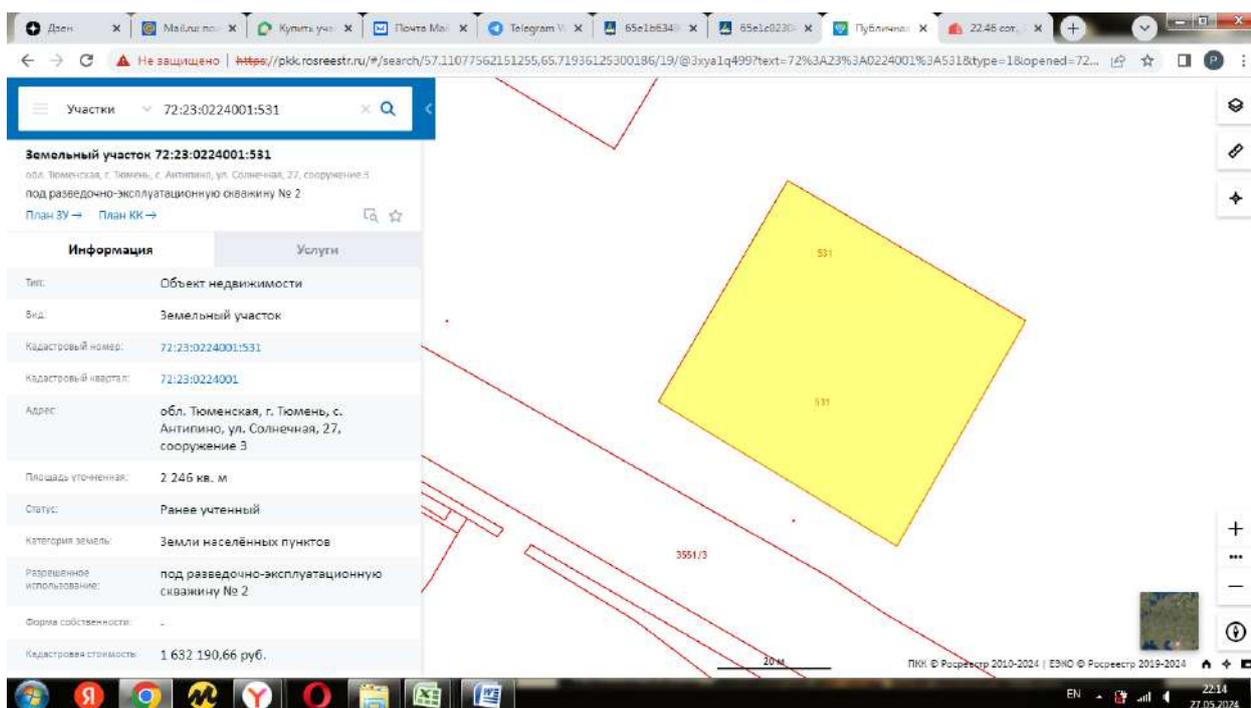
Земельный участок, 22.46 сот.
р-н Антипино, ул. Солнечная, 27
На карте

2 650 000 ₽
117 988 ₽/сот.
Расчитать ипотеку
Стоимость услуг для покупателя бесплатно

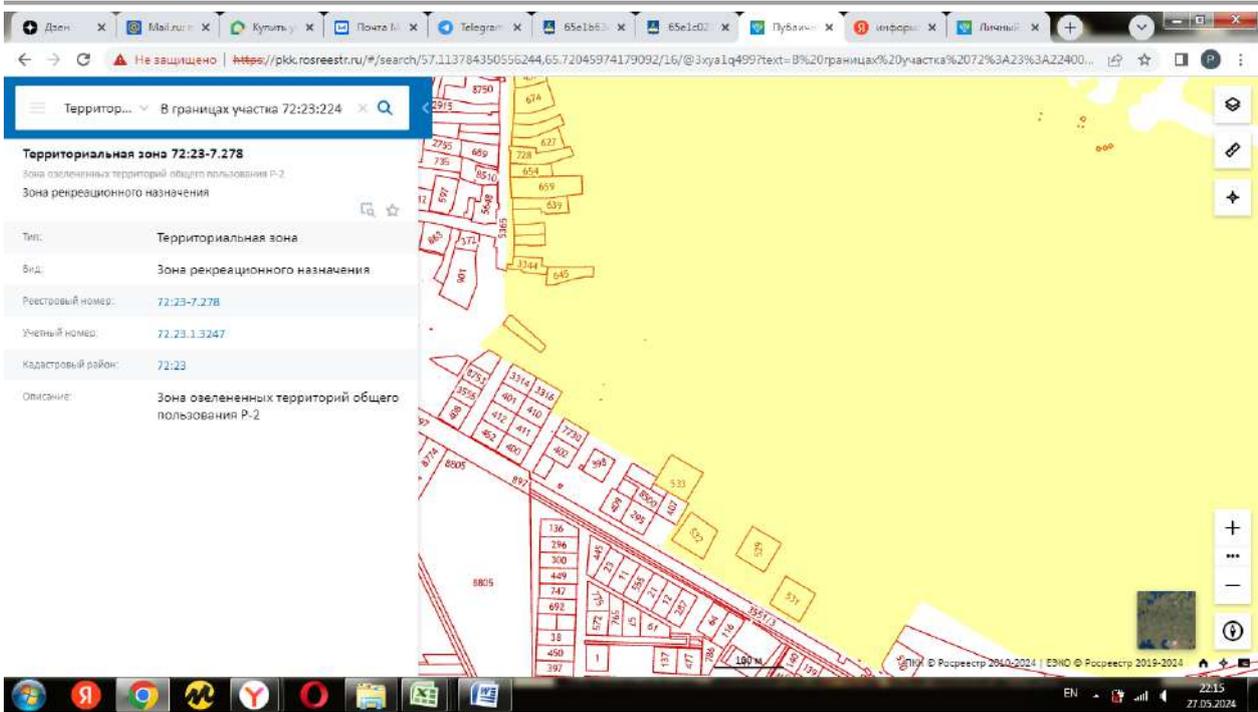
Лазарева Наталья Николаевна
+7 922 077 90 06
или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время
+7 XXX XXX XX XX
Перезвоните мне
Написать специалисту
Нажимая кнопку, вы даете согласие на обработку персональных данных
Я не дозвонился



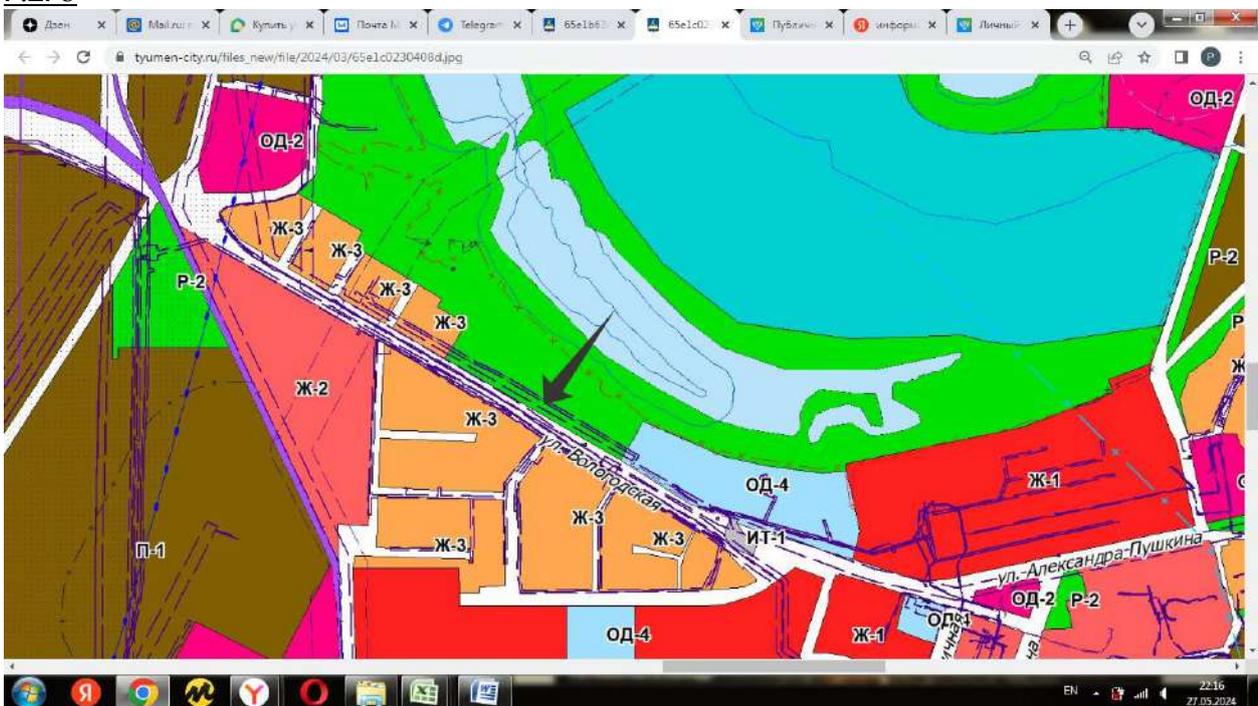
<https://www.etagi.com/commerce/10176778/>



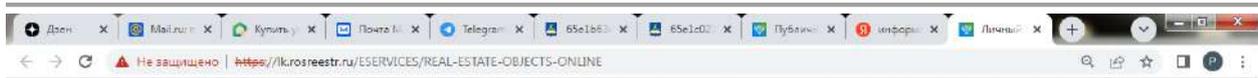
<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11077562151255,65.71936125300186/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0224001%3A531&type=1&opened=72%3A23%3A224001%3A531>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.113784350556244,65.72045974179092/16/@3xya1q499?text=%D0%92%20%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B0%D1%85%20%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%2072%3A23%3A224001%3A531&type=6&sqo=72%3A23%3A224001%3A531&spot=1&inBounds=true&opened=72%3A23-7.278>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg



Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 25.10.2023

[действия ...](#)

Общая информация

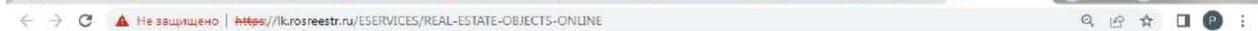
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72.23.0224001.531
Дата присвоения кадастрового номера	25.12.2006

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Томская, г. Томь, с. Англино, ул. Солнечная 27, сооружение 3
Площадь, кв.м	2246
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	под разведочно-эксплуатационную скважину ИР 2

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1632190.66
Дата определения	01.01.2022



Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72.23.0224001.531
Дата присвоения кадастрового номера	25.12.2006

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Томская, г. Томь, с. Англино, ул. Солнечная 27, сооружение 3
Площадь, кв.м	2246
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	под разведочно-эксплуатационную скважину ИР 2

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1632190.66
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	01.02.2023

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	72.23.02.24.001.0831
-------------------	----------------------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность ИР 72-72-01/442/2010-412 от 12.01.2011
---	--



<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 3

etagi.com/commerce/10176952/

Галерея О недвижимости Характеристики Ипотека О районе Похожие предложения

Посмотреть 10 фото

Земельный участок, 22.5 сот.
р-н Антипино, ул. Солнечная, 24
[На карте](#)

2 650 000 ₱
117 778 ₱/сот.
[Рассчитать ипотеку](#)

Стоимость услуг для покупателя бесплатно

В избранное Сравнить

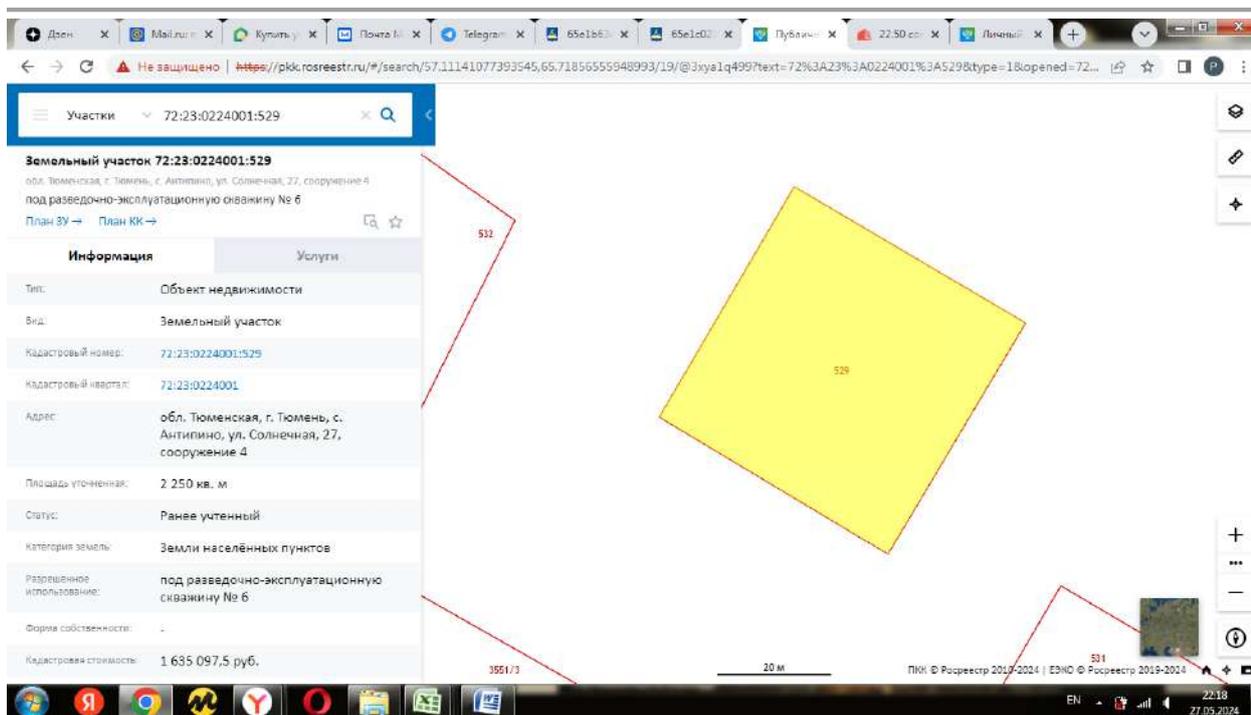
Лазарева Наталья Николаевна
+7 922 077 90 06
или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время
+7 XXX XXX XX XX
[Перезвоните мне](#)
[Написать специалисту](#)
Нажимая кнопку, вы даете согласие на обработку персональных данных
[Я не доволился](#)

Изменено: 08.05.24 221 просмотр

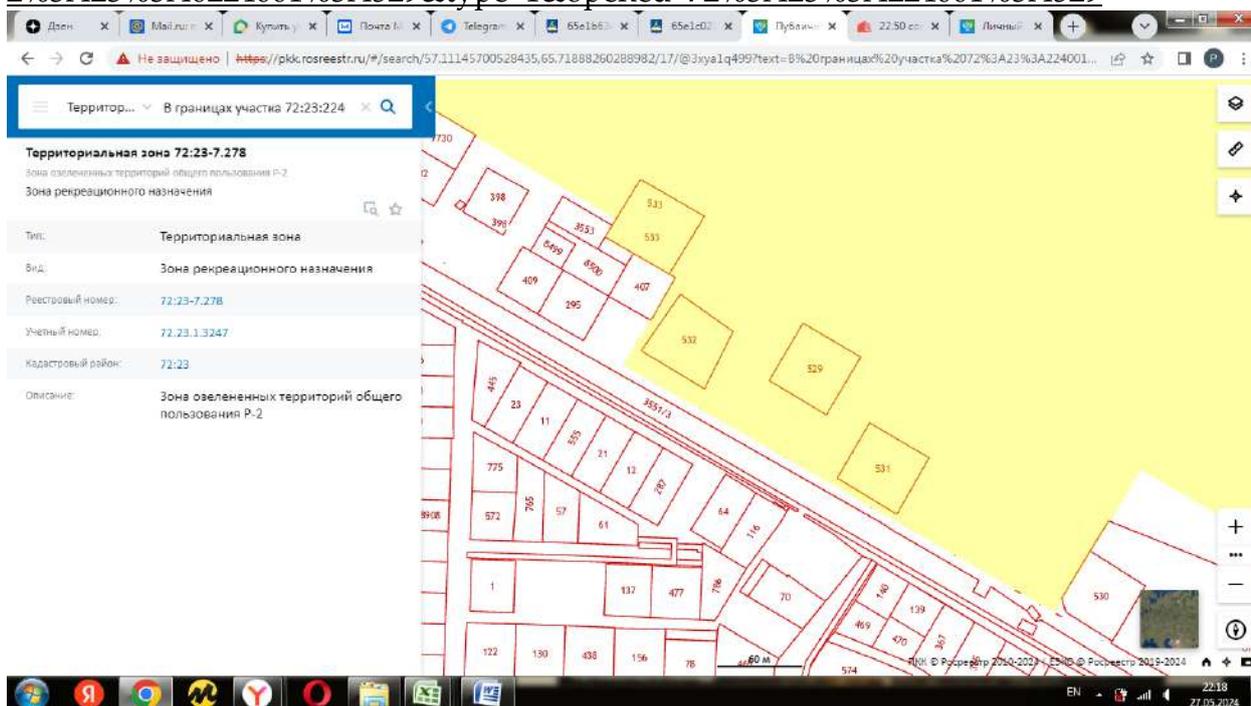
Участок 22.5 соток с асфальтированной дорогой электричеством (360 Вт.) и газом на высоком, очень красивом берегу реки в коттеджной застройке пос. Антипино, ул. Юности-Солнечная. Участок квадратной формы - можно разделить на два. На участке есть очень глубокая законсервированная артезианская скважина. Назначение: под разведочно-эксплуатационную скважину. Вспомогательный вид использования: предоставление коммунальных услуг. До города можно добраться как по Старо-тобольскому тракту так и через д. Быкова. Покупка без комиссии! Звоните.

Преимущества работы с компанией «Этажи»

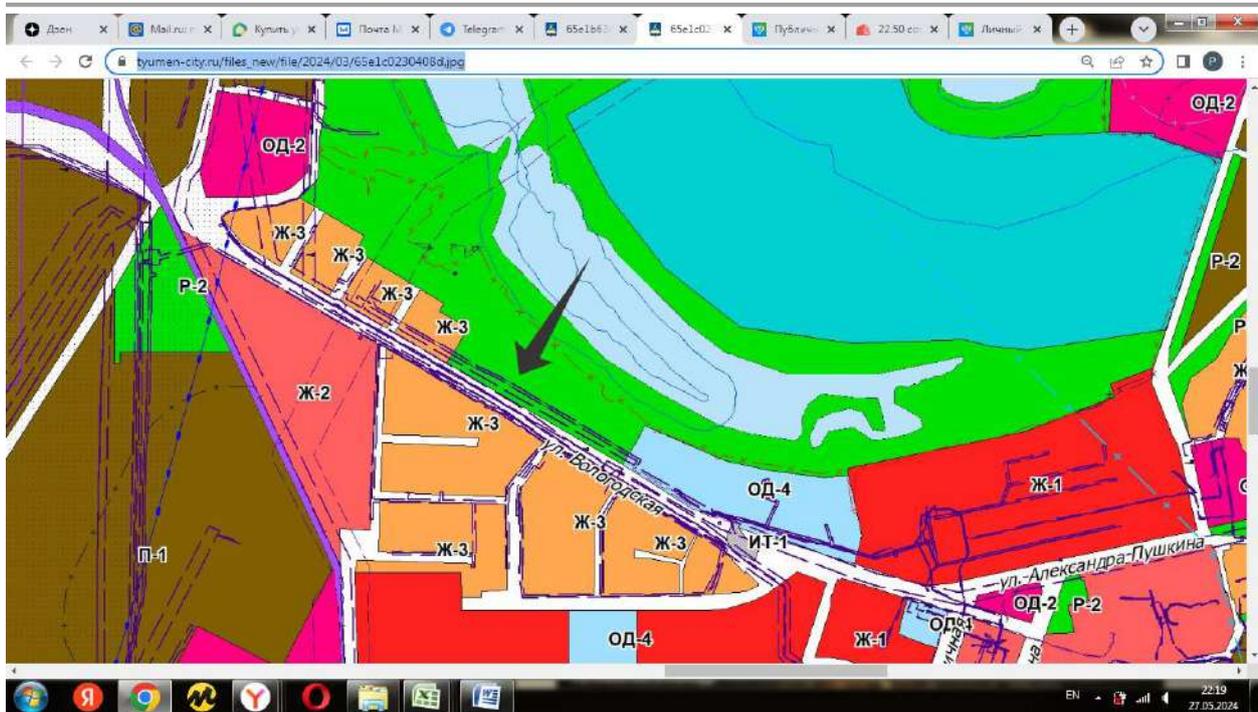
<https://www.etagi.com/commerce/10176952/>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11141077393545,65.71856555948993/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0224001%3A529&type=1&opened=72%3A23%3A224001%3A529>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11145700528435,65.71888260288982/17/@3xya1q499?text=%D0%92%20%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B0%D1%85%20%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0%2072%3A23%3A224001%3A529&type=6&sqo=72%3A23%3A224001%3A529&sqot=1&inBounds=true&opened=72%3A23-7.278>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Земельный участок
Дата обновления информации: 25.10.2023

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72.23.0224001.0529
Дата присвоения кадастрового номера	25.12.2006

Характеристики объекта

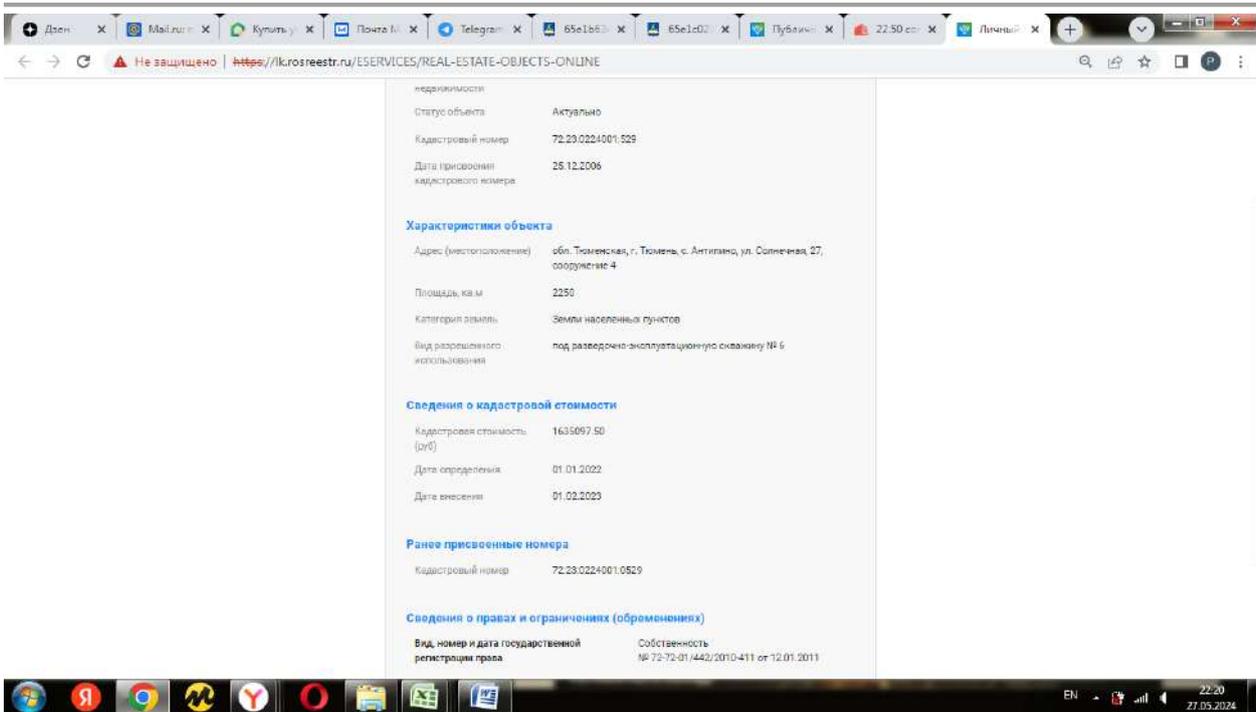
Адрес (местоположение)	обл. Томская, г. Тюмень, с. Антипино, ул. Солнечная, 27, сооружение 4
Площадь, кв. м	2250
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	под разведочно-эксплуатационную скважину № 6

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1635097.50
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	01.02.2023

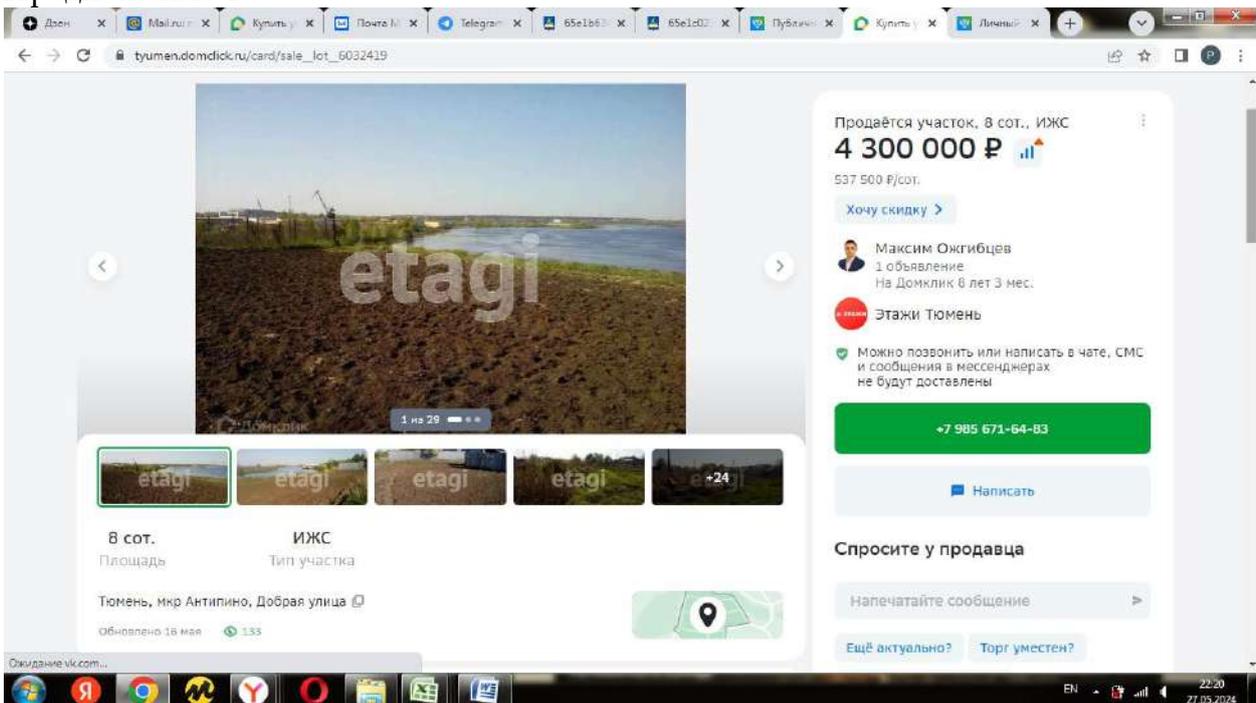
Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	72.23.0224001.0529
-------------------	--------------------



<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 4



tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_6032419

Ипотека от Сбербанка
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

Продаётся участок, 8 сот., ИЖС
4 300 000 Р

История изменения цены

09.02.2023	4 300 000 Р	+900 000 Р
30.09.2022	3 400 000 Р	-50 000 Р
01.07.2022	3 450 000 Р	-50 000 Р

Показать всю историю

Следить за ценой

Написать

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Об участке

Площадь участка 8 сот. Тип участка ИЖС

Описание

Земельный участок в сотке. Размежеван. Участок расположен в живописном месте, на берегах реки Турса. На участке есть водопровод, электричество, подведен газ. Подъезд к участку асфальтовый. Участок имеет небольшой деревянный дом 23 кв.м. Печное отопление. В Антилино развитая инфраструктура: хорошая транспортная развязка, поликлиника, торговые центры, дом культуры, средняя школа, много развивающих детских и спортивных учреждений. Антилино – это село городского округа Тюмень Тюменской области. Из истории: Деревня Антилино построена еще на оживленном тракте (ныне Старотобольский). Жители занимались извозом, распахивали в середине XX века около Антилино расположились автохозяйства и базы для нужд тюменских автопредприятий. Первый нефтепровод, проложенный к областному центру, также проходит по поселку Антилино. Поселок включен в состав города 20 августа 1976 г.
Доп. описание: водоснабжение: централизованный. Мы ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 1141755. Район: Антилино

tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_6032419

Домклик

Схема расположения земельных участков

Ул. Полевая

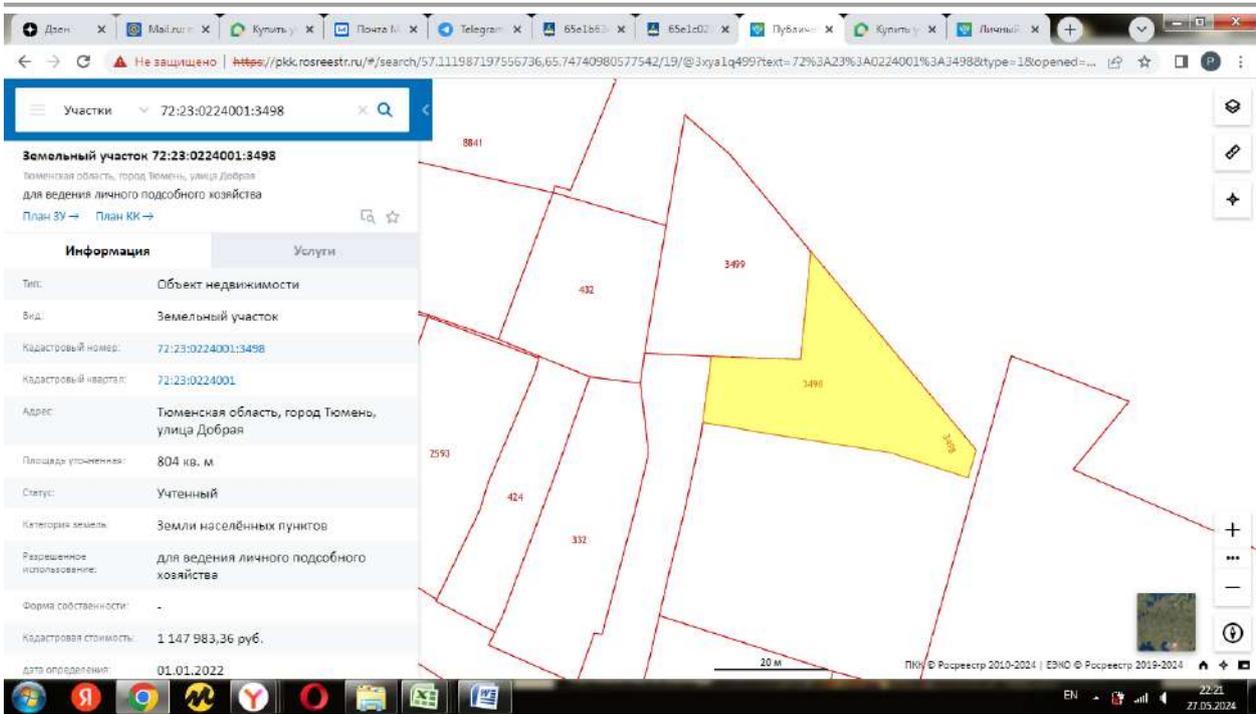
etagi

В сот. ИЖС

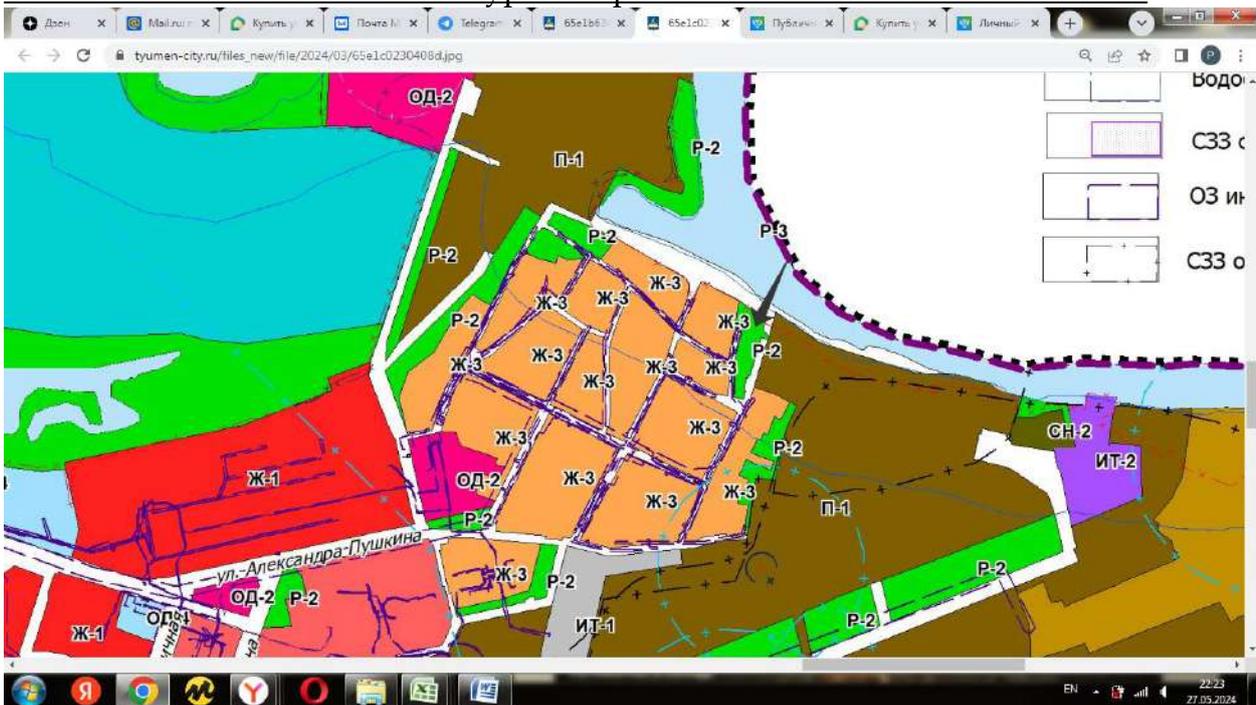
В избранное

22:21 27.05.2024

https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_6032419



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.111987197556736,65.74740980577542/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0224001%3A3498&type=1&opened=72%3A23%3A224001%3A3498>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 07.08.2023

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:23:0224001:0498
Дата присвоения кадастрового номера	16.09.2015

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Тюменская область, город Тюмень, улица Добрая
Площадь, кв. м	804
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1147963,36
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	01.02.2023

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 5 (АНАЛОГ 1)

tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_2058671978



4.19 сот.
Площадь

Садовый
Тип участка

Тюмень, мкр Антипино, Антипинская улица

Обновлено 17 мая

Продается участок, 4.19 сот., Садовый

500 000 ₽

119 331 ₽/сот.

[Хочу скидку >](#)

ЕК Елена Крохина
12 объявлений
На Домклик 1 мес.

ЕДИНЬИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 963 060-43-30

[Написать](#)

Спросите у продавца

[Ещё актуально?](#) [Торг уместен?](#)

tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_2058671978

Запишитесь на просмотр
Выберите удобное время и дождитесь подтверждения от продавца

[Записаться на просмотр](#) [Смотреть другие записи](#)

Ипотека от Сбербанка
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

Продаётся участок, 4.19 сот., Садовый
500 000 ₽
119 331 ₽/сот.
[Хочу скидку >](#)

Елена Крохина
12 объявлений
На Домклик 1 мес.

ЕДИНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

[+7 963 060-43-30](#)

[Написать](#)

Спросите у продавца

[Напечатать сообщение](#)

[Ещё актуально?](#) [Торг уместен?](#)

Описание
Участок 4,19 сотки вторая линия
Пройдет по СНТ и прочее, совместно можно купить еще участок больше
Можно в ипотеку номер в базе: 110021

Об участке
Площадь участка: 4.19 сот. Тип участка: Садовый
Тип сделки: Свободная продажа

https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_2058671978

pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11577712592259,65.69275536346986/19/@3xya1q499?text=57.1157772%2065.692613&type=1&inPoint=true&opene... 22:27 27.05.2024

Участки 57.115772 65.692613

Земельный участок 72:23:0223001:1770
обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино
земли сельскохозяйственного назначения
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	72:23:0223001:1770
Кадастровый квартал:	72:23:0223001
Адрес:	обл. Тюменская, г. Тюмень, район пос. Антипино
Площадь уточнения:	419 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земли:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	50 217,15 руб.
Дата определения:	01.01.2022

1807/4

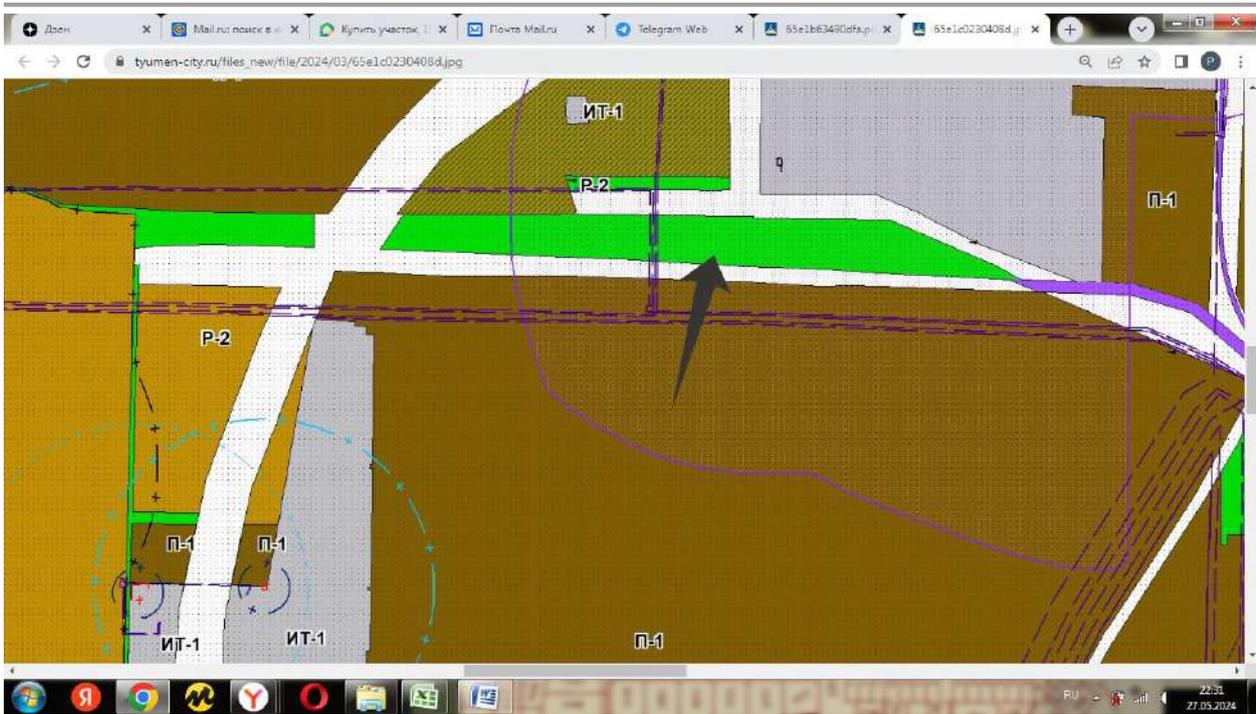
1641 1770 1770 1766

199/4 305

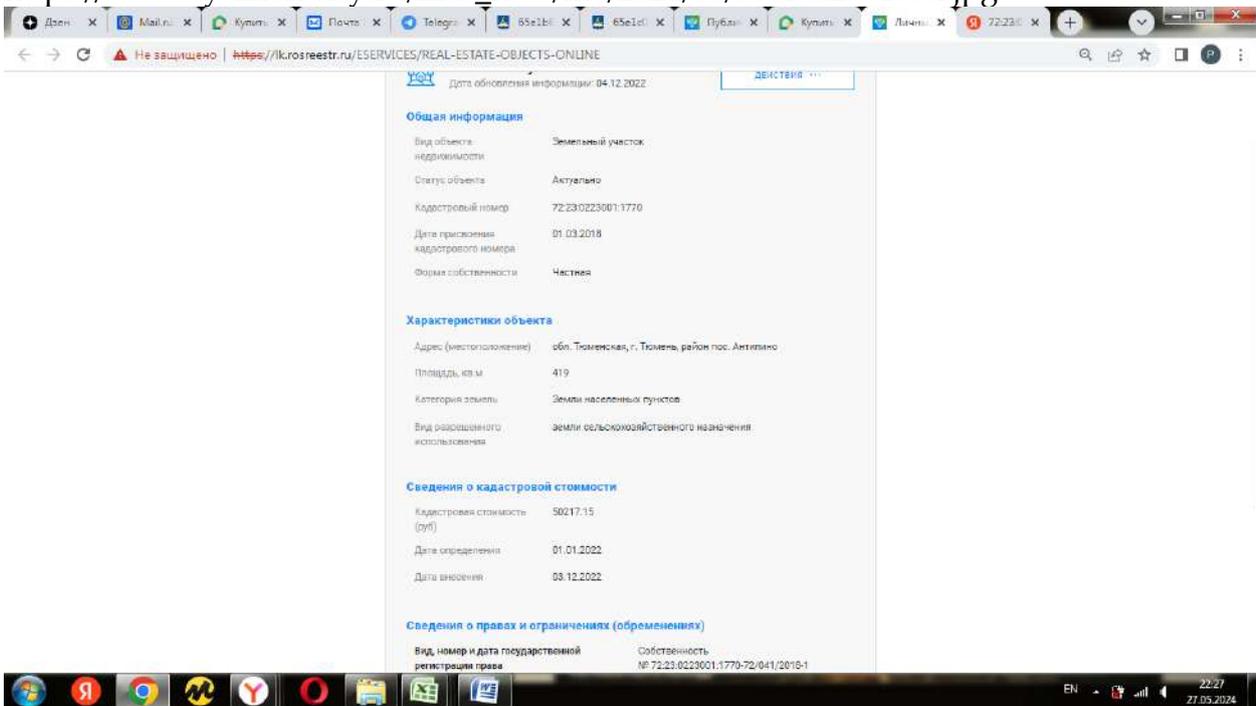
20 м

Плн: © Росреестр 2010-2024 | ЭБНО © Росреестр 2019-2024

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11577712592259,65.69275536346986/19/@3xya1q499?text=57.1157772%2065.692613&type=1&inPoint=true&opened=72%3A23%3A223001%3A1770>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg



<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 6

tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1586550009

Продаётся участок, 6.79 сот., ИЖС
1 000 000 ₽
147 275 ₽/сот.

Хочу скидку

АА Азамат Арсланов
На Домклик: 2 года 5 мес.

Этажи Тюмень

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 985 671-95-05

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Площадь: 6.79 сот. ИЖС
Тип участка

Тюмень, мкр Антипино

Обновлено сегодня 275

Ипотека от Сбербанка
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

Описание

Срочно продается участок площадью 6,8 сот рядом с частным сектором района Антипино. Участок высокий. Есть подъезд по грунтовой дороге. Участок пустой и без застроек, на нем растут низкорослые деревья. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного назначения. 1 собственник, без обременений. Звоните! Организу показ в удобное для вас время. Вы получите юридическое сопровождение и гарантию безопасной сделки, торг! Мы ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 8100431. Район: Антипино

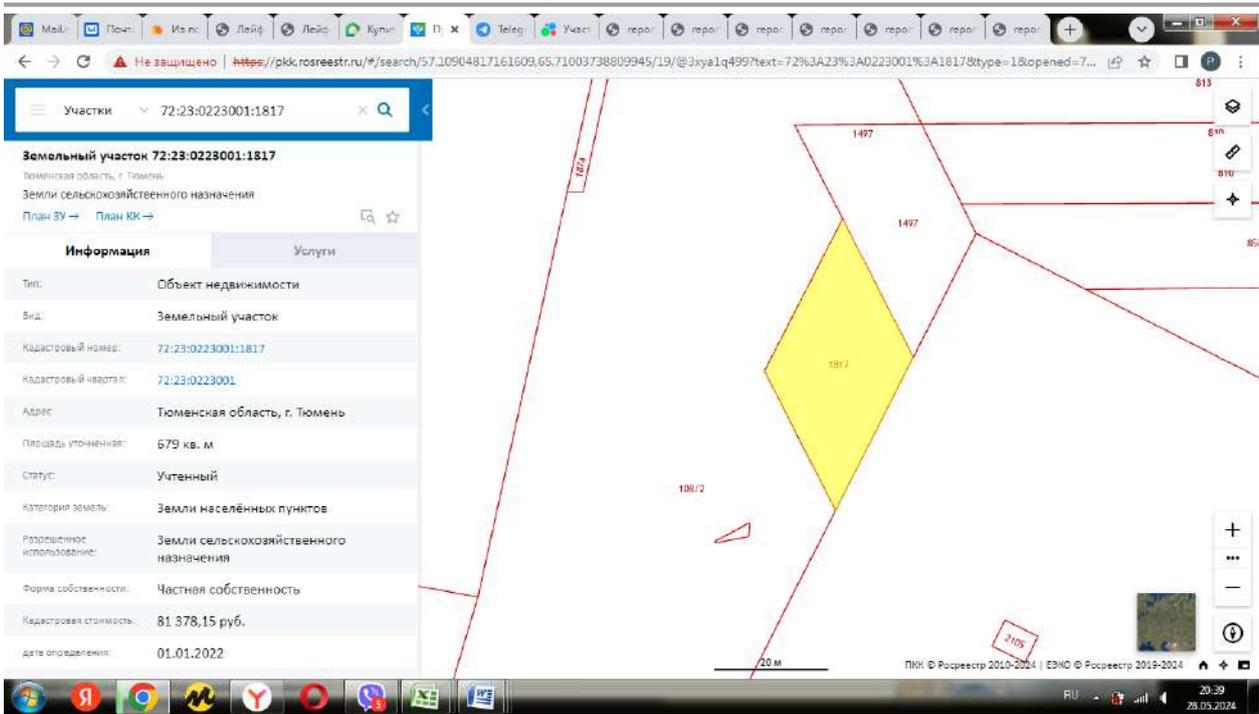
Об участке

Площадь участка: 6.79 сот. Тип участка: ИЖС

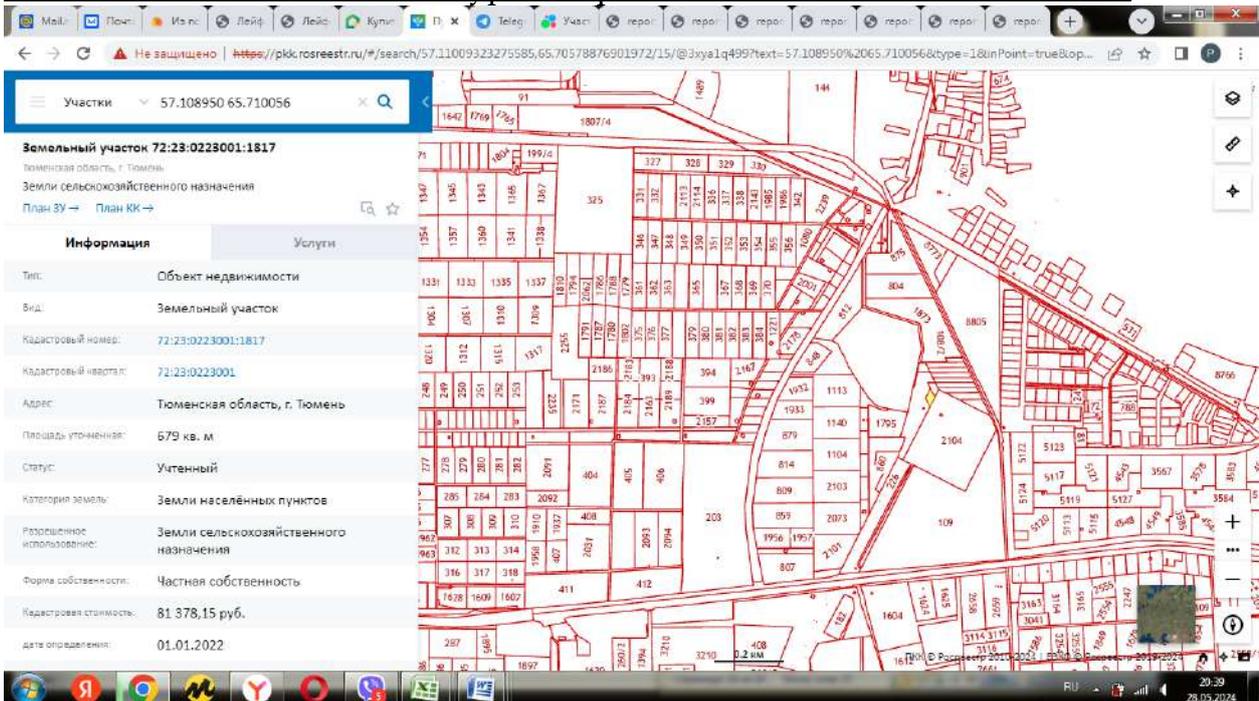
tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1586550009

20:11 28.05.2024

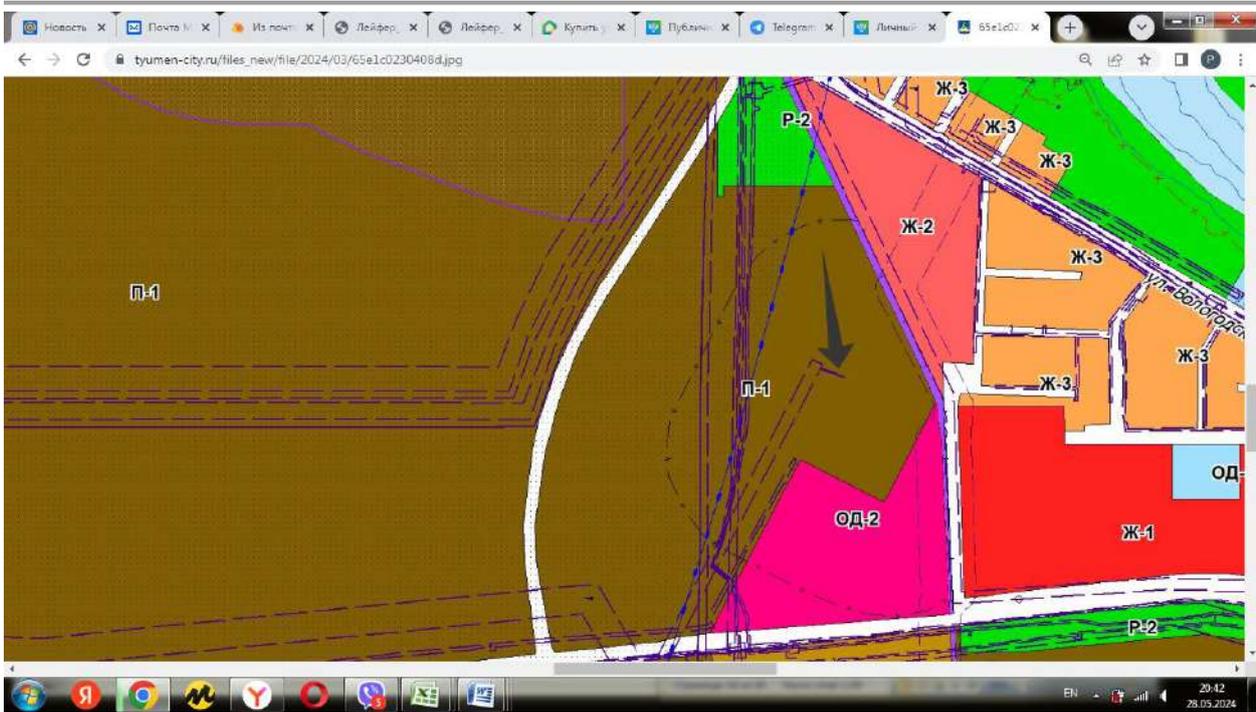
https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1586550009



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.10904817161609,65.71003738809945/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1817&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1817>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11009323275585,65.70578876901972/15/@3xya1q499?text=57.108950%2065.710056&type=1&inPoint=true&opened=72%3A23%3A223001%3A1817>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Общая информация	
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:23:0223001:1817
Дата присвоения кадастрового номера	17.09.2018
Форма собственности	Частная
Характеристики объекта	
Адрес (местоположение)	Тюменская область, г. Тюмень
Площадь, кв. м	679
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Земли сельскохозяйственного назначения
Сведения о кадастровой стоимости	
Кадастровая стоимость (руб)	81378.15
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	03.12.2022
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 72:23:0223001:1817-72/052/2022-3 от 07.06.2022

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 7 (АНАЛОГ 2)

tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1799253862

Продается участок, 15 сот., ИЖС
1 500 000 ₽
100 000 ₽/сот.

Хочу скидку

АМ Айгуль Макашева
На Домклик 3 года 5 мес.

Этажи Тюмень

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 985 672-01-55

Написать

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

15 сот. ИЖС
Площадь Тип участка

Тюмень, мкр Антипино

Обновлено 20 мая 72

Ипотека от Сбербанка
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

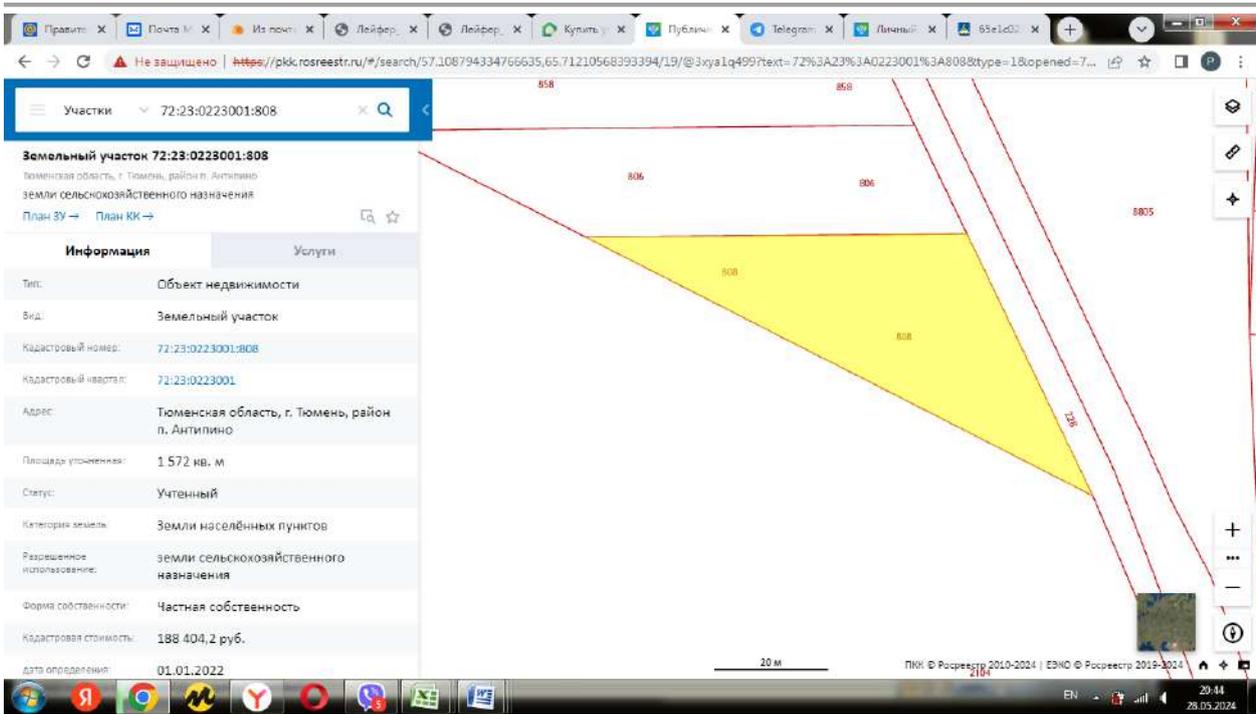
Описание

Продается земельный участок в р-не Антипино-Копытово в перспективном месте, где на данный момент идет активное освоение выделенных земель. Участок граничит с линией железнодорожных путей, что позволяет использовать это в коммерческих целях. Расстояние от участка до асфальтированной дороги составляет 400 м (до старо-тобольского тракта) и 80 м до ул Гуляева в р-не Антипино. Удачное расположение участка для ведения собственного бизнеса. Назначение участка - для производственных целей. Мы ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Номер в базе: 9622519. Район: Антипино

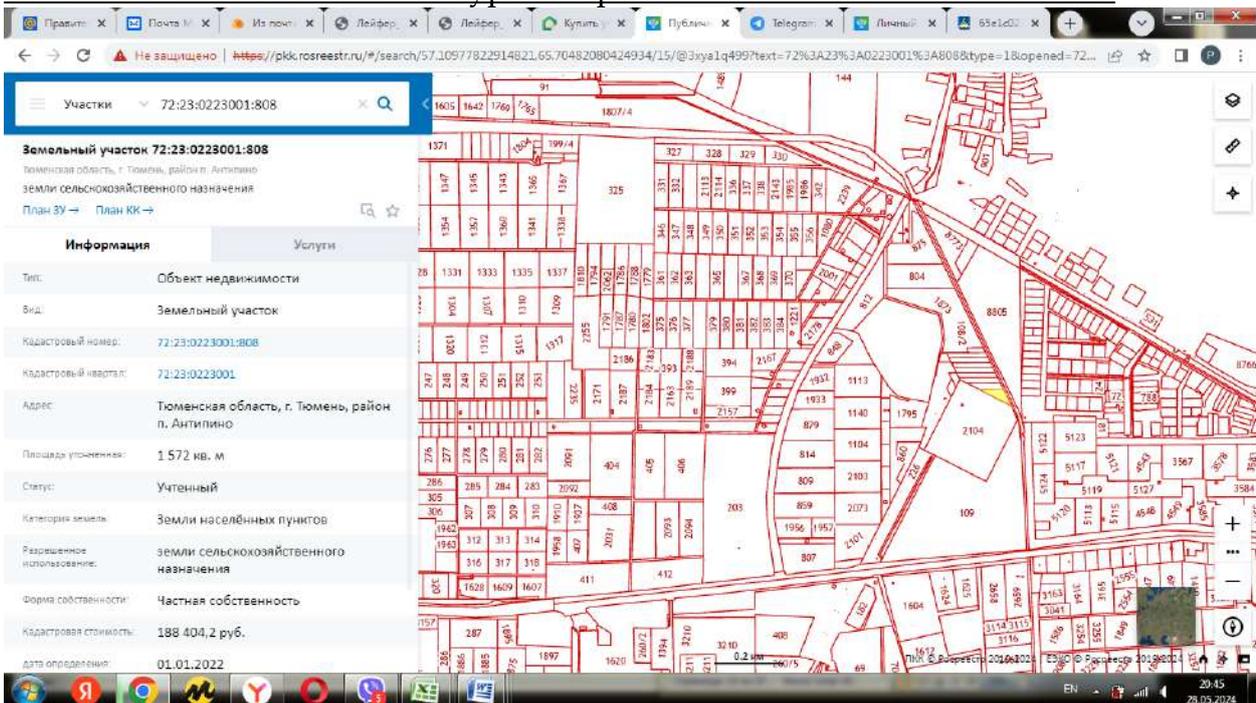
Об участке

Площадь участка 15 сот. Тип участка ИЖС

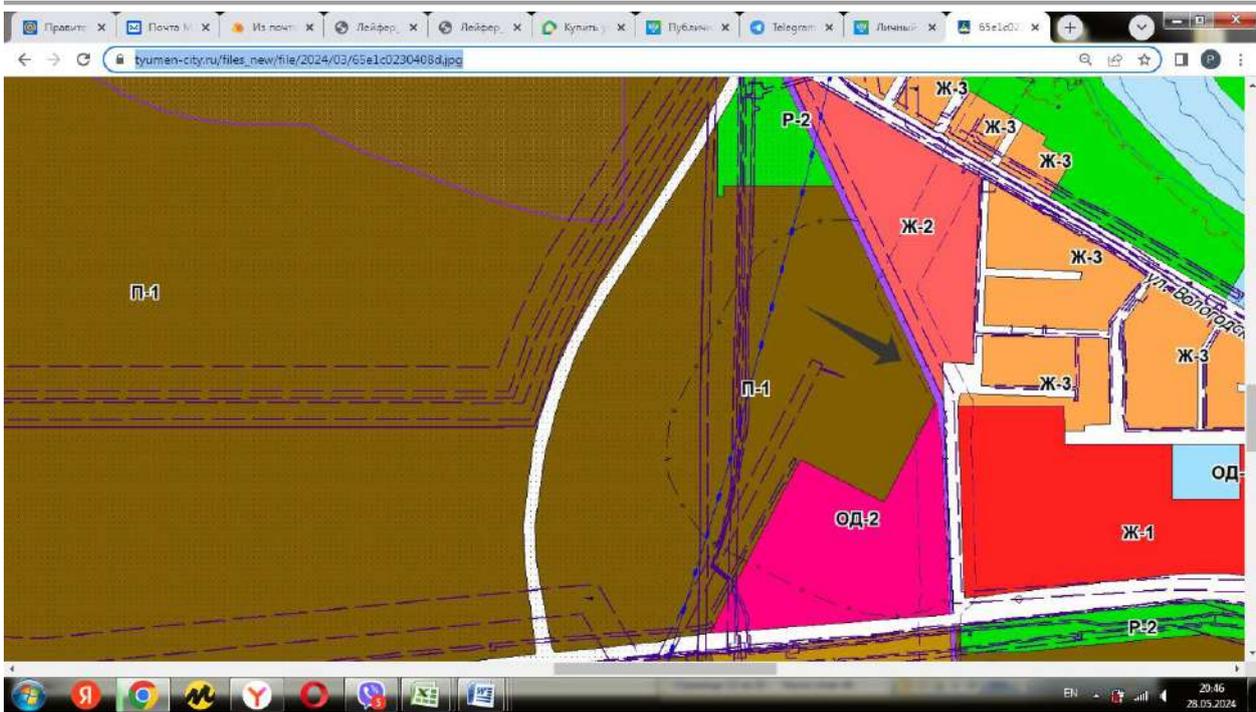
https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_1799253862



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.108794334766635,65.71210568393394/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A808&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A808>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.10977822914821,65.70482080424934/15/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A808&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A808>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Земельный участок
Дата обновления информации: 10.08.2023

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:23:0223001:808
Дата присвоения кадастрового номера	11.01.2019
Форма собственности	Частная

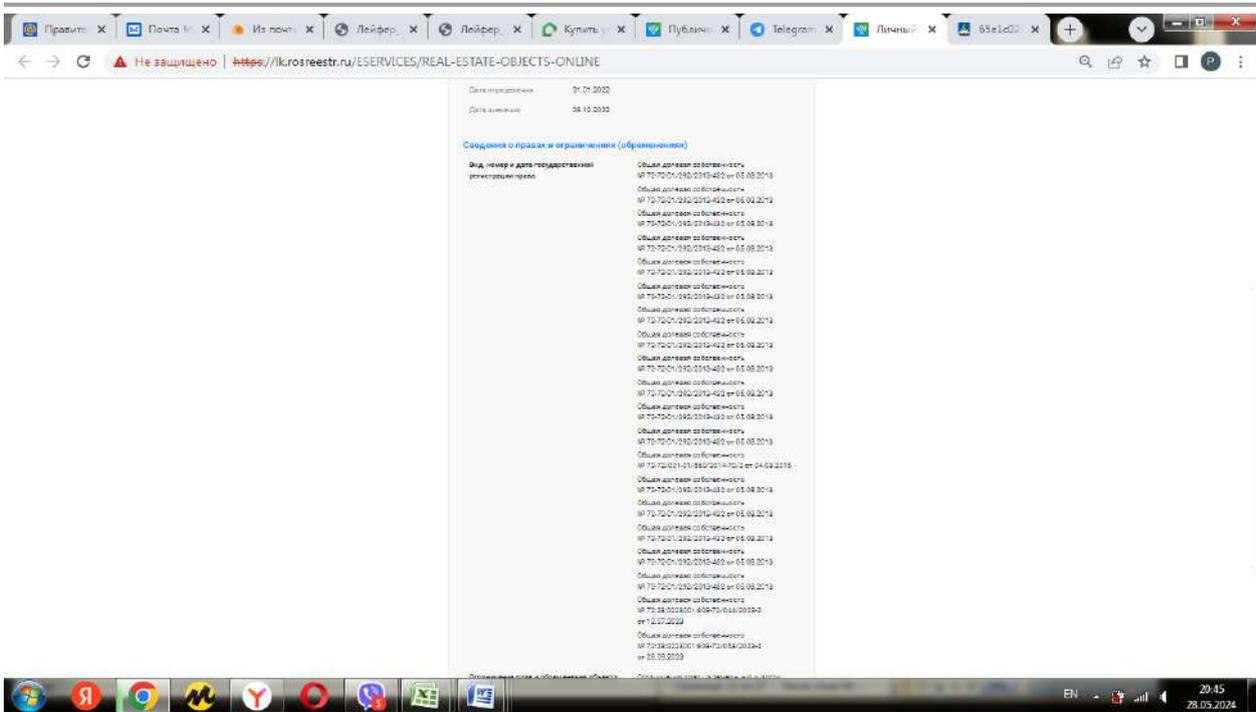
Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Алтыково
Площадь, кв. м	1572
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	земли ольскохозяйственного назначения

Сведения о кадастровой стоимости

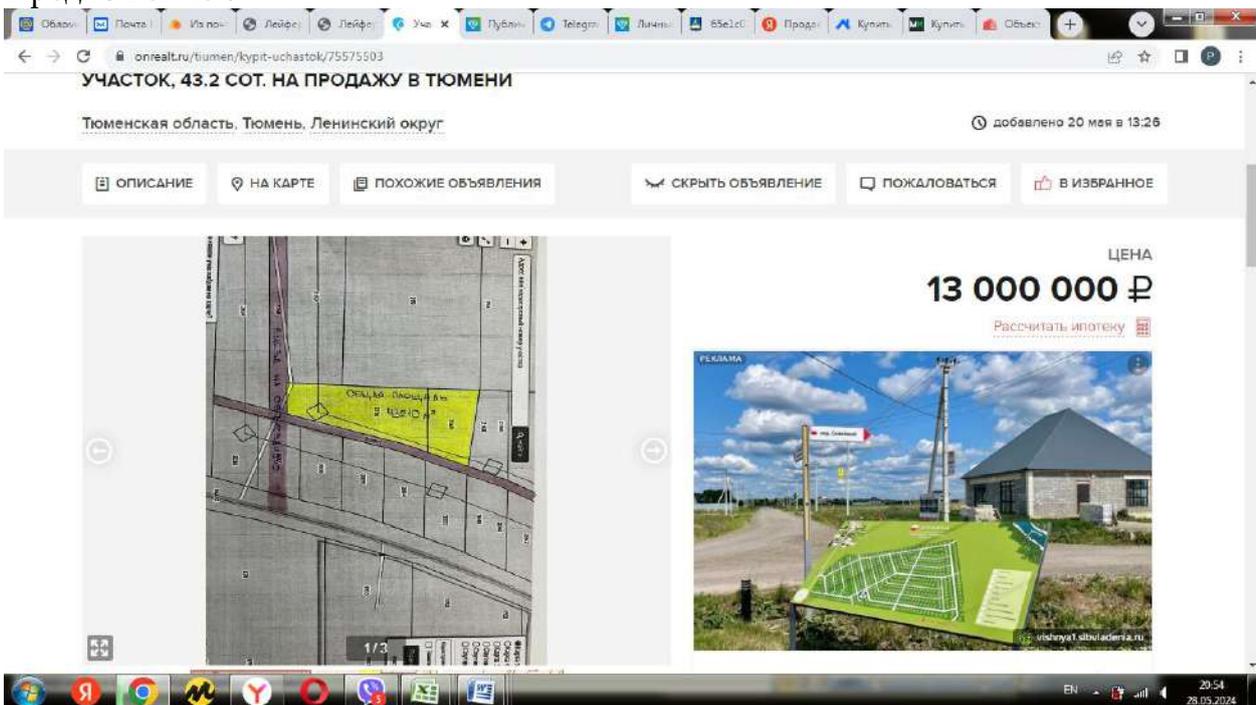
Кадастровая стоимость (руб)	188 004,20
Дата определения	01.01.2022
Дата взыскания	08.12.2022

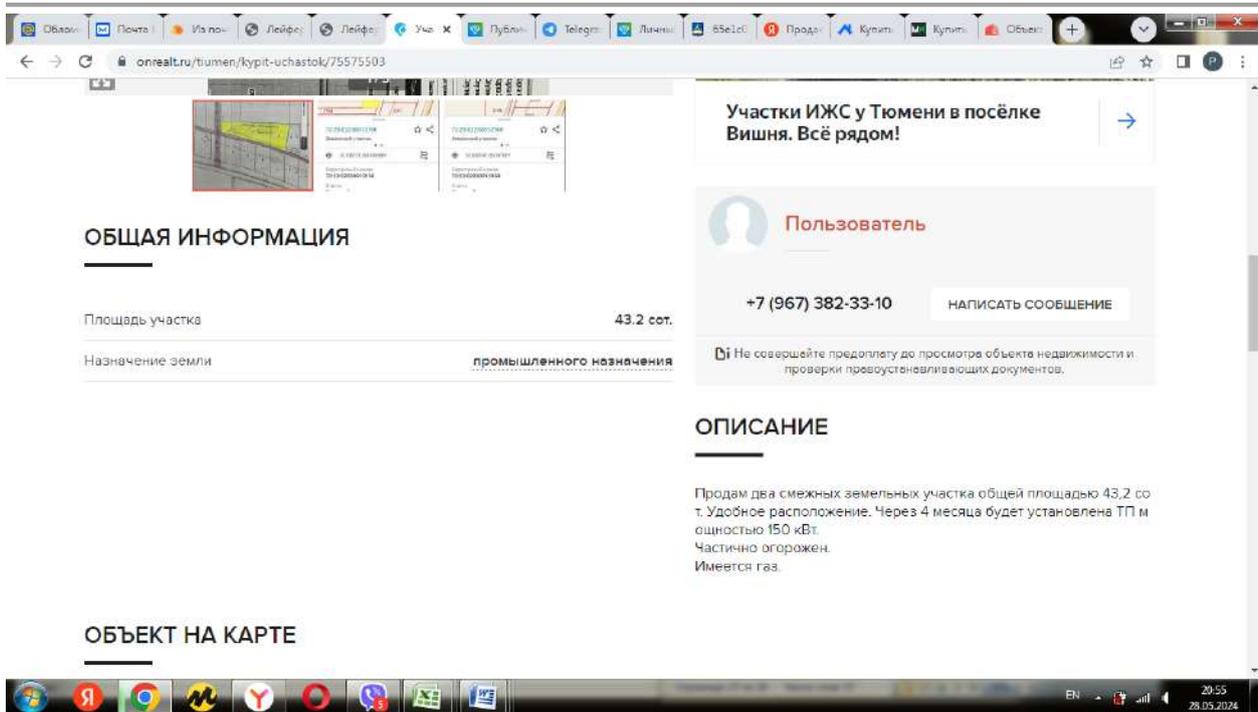
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)



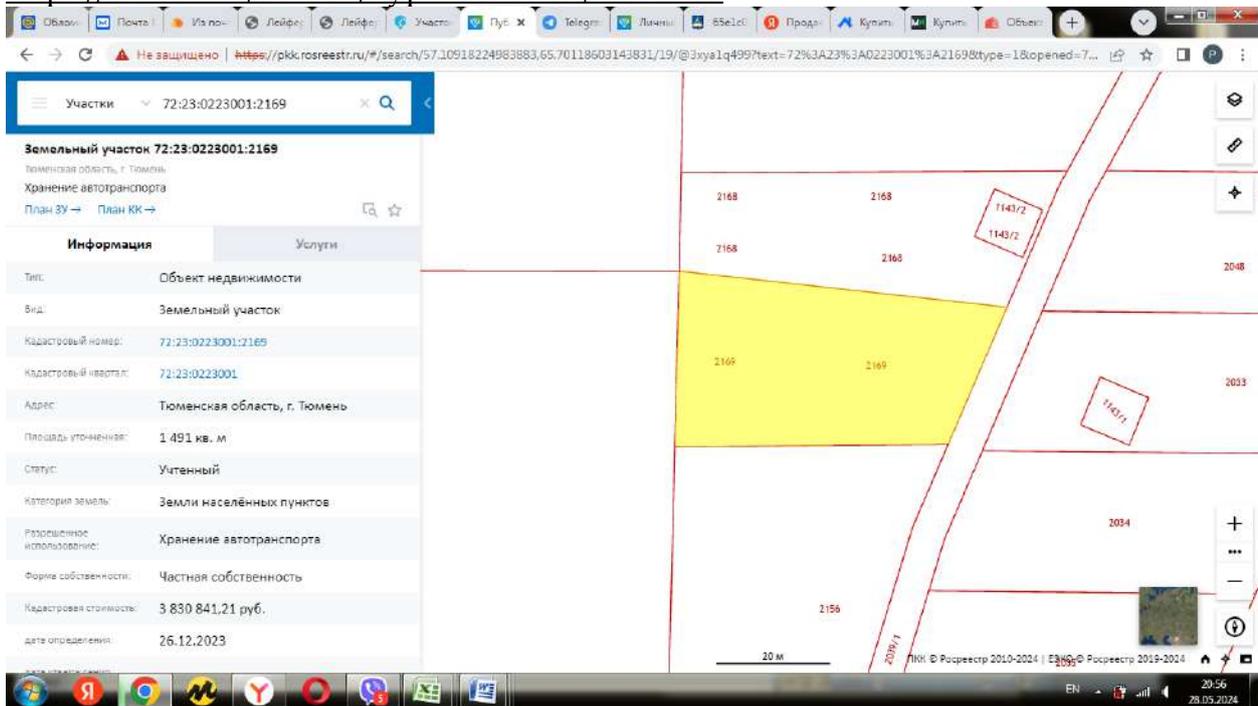
<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 8





<https://onreal.ru/tiumen/kypit-uchastok/75575503>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.10918224983883,65.70118603143831/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A2169&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A2169>

Земельный участок 72:23:0223001:2169
Тюменская область, г. Тюмень
Хранение автотранспорта
План ЗУ → План КК →

Информация Услуги

Тип: Объект недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 72:23:0223001:2169
Кадастровый квартал: 72:23:0223001
Адрес: Тюменская область, г. Тюмень
Площадь уточненная: 1 491 кв. м
Статус: Учетный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Хранение автотранспорта
Формы собственности: Частная собственность
Кадастровая стоимость: 3 830 841,21 руб.
дата определения: 26.12.2023

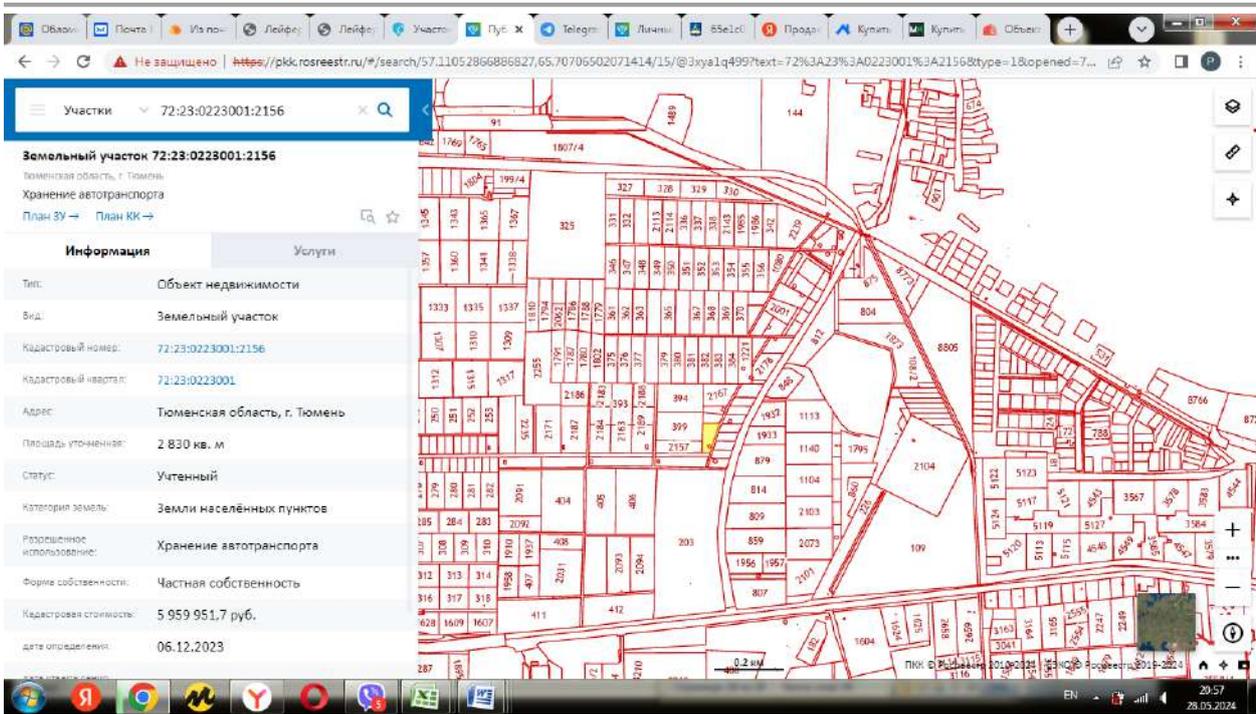
<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11064386539823,65.70433226261282/15/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A2169&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A2169>

Земельный участок 72:23:0223001:2156
Тюменская область, г. Тюмень
Хранение автотранспорта
План ЗУ → План КК →

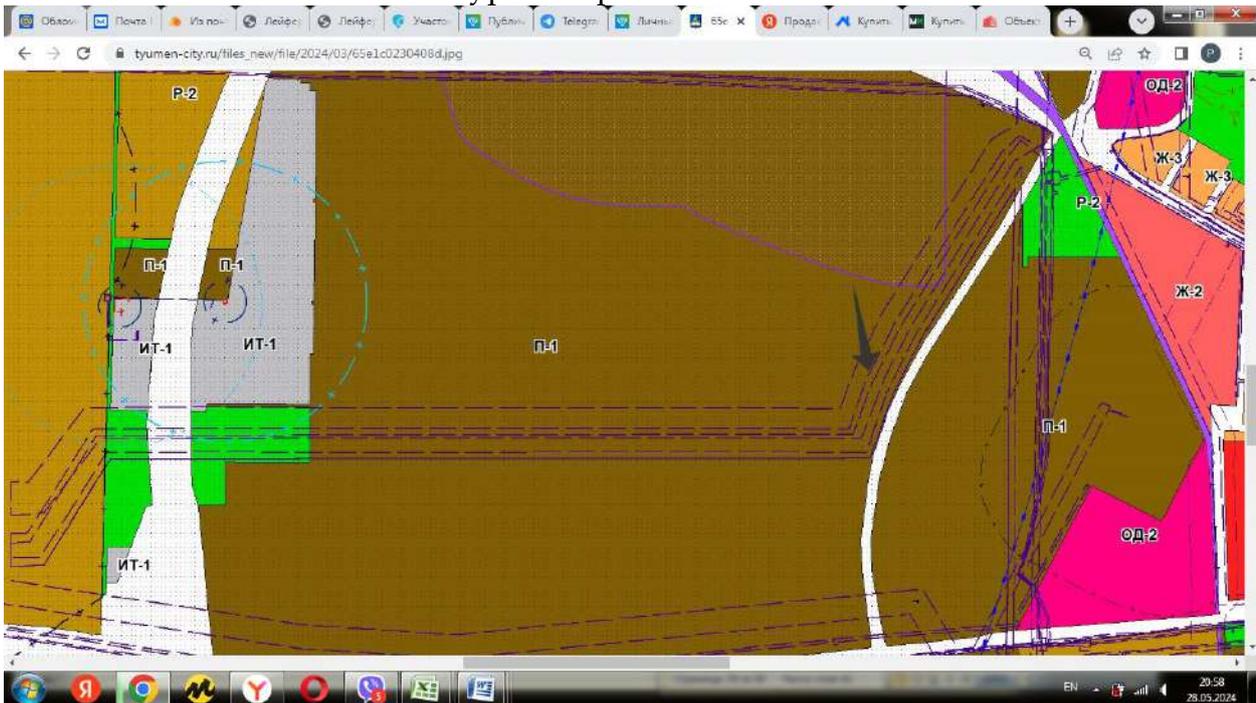
Информация Услуги

Тип: Объект недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 72:23:0223001:2156
Кадастровый квартал: 72:23:0223001
Адрес: Тюменская область, г. Тюмень
Площадь уточненная: 2 830 кв. м
Статус: Учетный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Хранение автотранспорта
Формы собственности: Частная собственность
Кадастровая стоимость: 5 959 951,7 руб.
дата определения: 06.12.2023

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.10867086477355,65.7010810124015/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A2156&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A2156>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11052866886827,65.70706502071414/15/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A2156&type=1&opened=72%3A23%3A0223001%3A2156>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:23:0223001:2169
Дата присвоения кадастрового номера	26.12.2023
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Томская область, г. Томск
Площадь, кв. м	1491
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Хранение автотранспорта

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3830841.21
Дата определения	26.12.2023
Дата внесения	16.01.2024

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 72:23:0223001:2169-72/052/2024-3 от 31.01.2024
---	--

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:23:0223001:2156
Дата присвоения кадастрового номера	06.12.2023
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Томская область, г. Томск
Площадь, кв. м	2830
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Хранение автотранспорта

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	5959951.70
Дата определения	06.12.2023
Дата внесения	19.12.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 72:23:0223001:2156-72/052/2023-3 от 21.12.2023
---	--

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 9

etagi.com/commerce/2381278/

Посмотреть 10 фото

Земельный участок, 45.52 сот. **9 000 000 Р**
197 715 Р/сот.

р-н Старо-Тобольский тракт, ул. Старо-Тобольский тракт, 8
На карте

Рассчитать ипотеку
Стоимость услуг для покупателя бесплатно

Кудряшов Виталий Витальевич
+7 929 787 02 48
или оставьте номер, и мы вам перезвоним в течение 2 минут
+7 XXX XXX XX XX
Перезвоните мне
Написать специалисту
Нажимая кнопку, вы даете согласие на обработку персональных данных
Я не дозволился

Галерея | **О недвижимости** | Характеристики | Ипотека | Похожие предложения

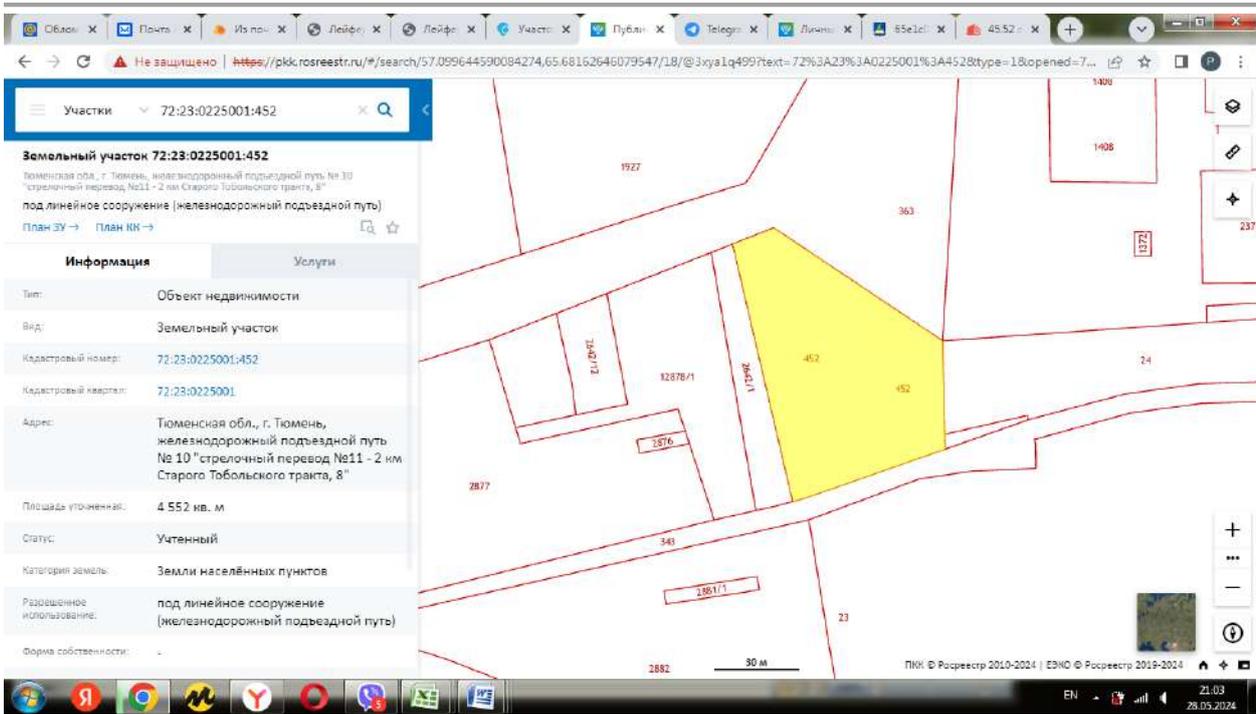
Описание
Изменено: 29.04.24 @ 592 просмотра

72:23:022500:452 Продается земельный участок с железнодорожным тупиком. Свидетельство о собственности есть как на земельный участок так и на железнодорожный тупик. не далеко от посёлка Антипино. В дальнейшем будет очень хорошая развязка, мимо прокладывают окружную дорогу. В состав Тюмени входит посёлок Антипино, который располагается в 11,6 км от исторического центра города. Этот тихий и спокойный посёлок является идеальным местом для ведения бизнеса, это практически производственный центр Тюмени.

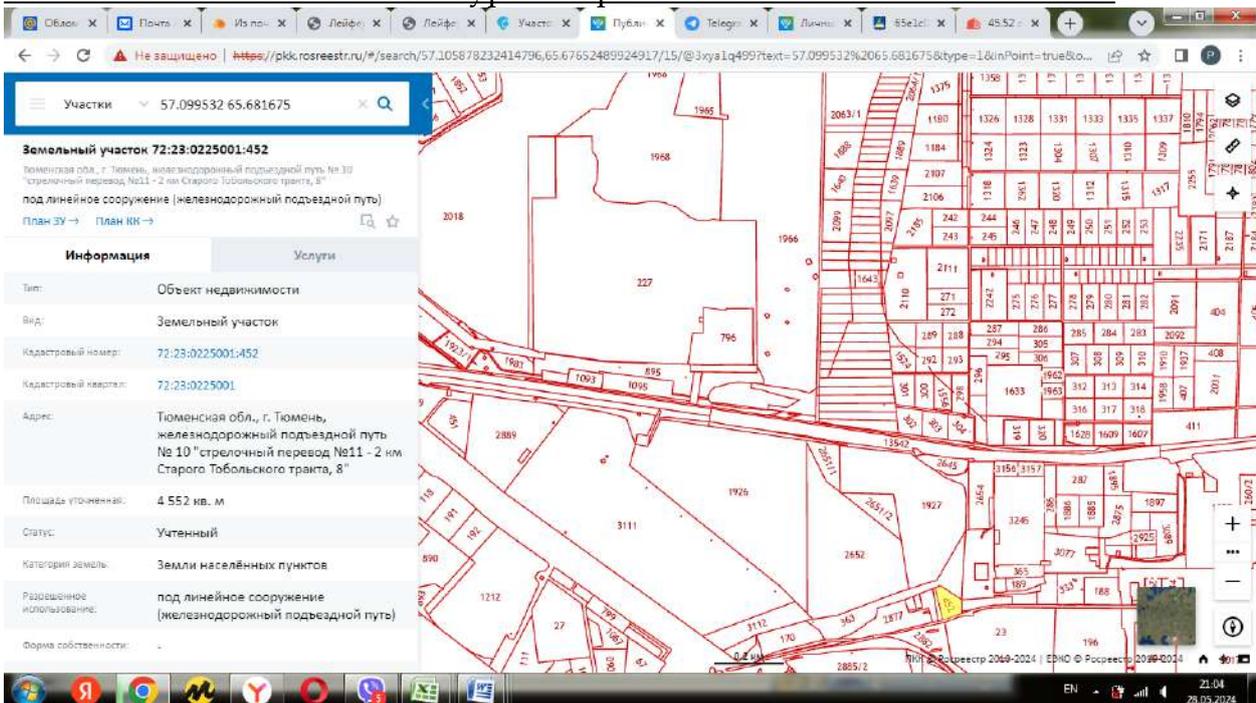
Преимущества работы с компанией «Этажи»
Эксперты проконсультируют по инвестиционной привлекательности объекта, окажут юридическую помощь и расскажут про перевод из жилого в нежилое помещение
Подробнее об услугах

Кудряшов Виталий Витальевич
+7 929 787 02 48
или оставьте номер, и мы вам перезвоним в течение 2 минут
+7 XXX XXX XX XX
Перезвоните мне
Написать специалисту
Нажимая кнопку, вы даете согласие на обработку персональных данных
Я не дозволился

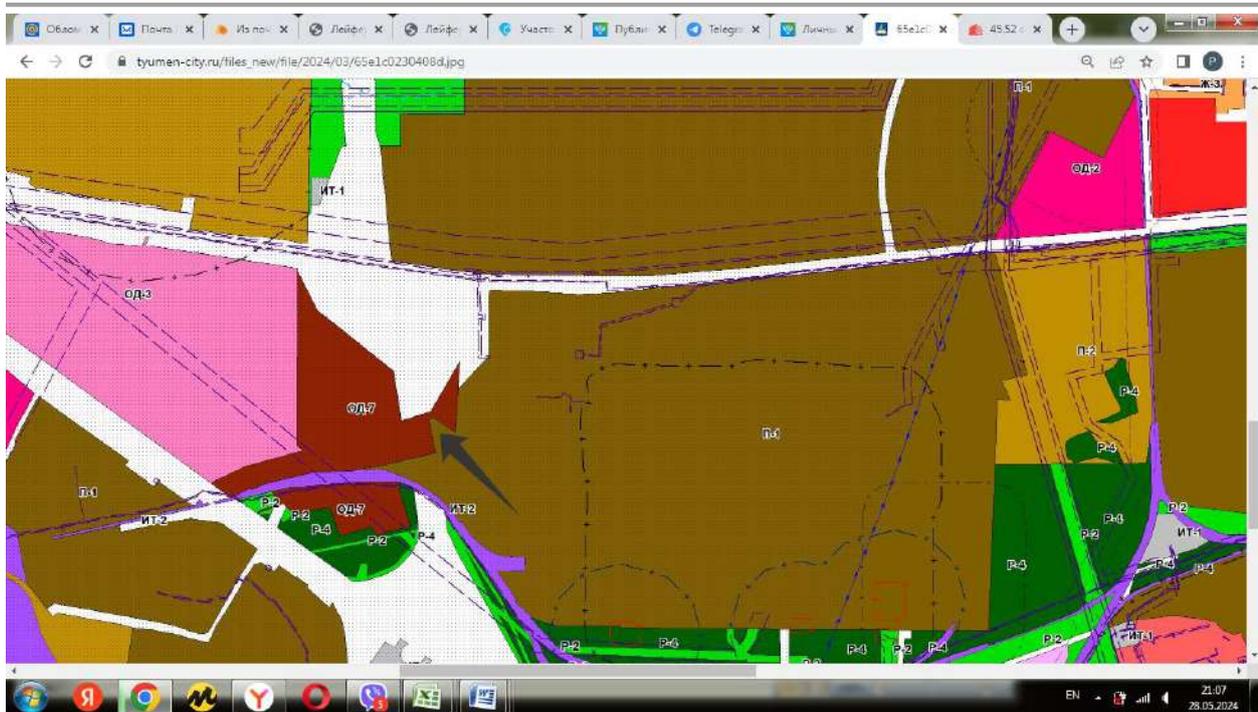
https://www.etagi.com/commerce/2381278/



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.099644590084274,65.68162646079547/18/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0225001%3A452&type=1&opened=72%3A23%3A225001%3A452>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.105878232414796,65.67652489924917/15/@3xya1q499?text=57.099532%2065.681675&type=1&inPoint=true&opened=72%3A23%3A225001%3A452>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg



<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 10

Галерея | О недвижимости | Характеристики | Ипотека | О районе | Похожие предложения

Посмотреть 17 фото

ИНФРАСТРУКТУРА ОБЪЕКТА: РАЙОН АНТИПИНО ДЕЙСТВУЮЩИЙ ЖД ТУНИК КРУГЛОГОДНИЙ ТРАНСПОРТ

ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА: 55,3 сот.

Земельный участок, 55.28 сот.

р-н Антипино

На карте

3 000 000 ₽

6 500 000 ₽

54 269 ₽/сот.

Рассчитать ипотеку

Стоимость услуг для покупателя бесплатно

В избранное | Сравнить

Шайматов Вадим Вячеславович

+7 929 781 29 33

или оставьте номер, и мы вам перезвоним в течение 2 минут

+7 XXX XXX XX XX

Перезвоните мне

Написать специалисту

Нажимая кнопку, вы даете согласие на обработку персональных данных

Я не дозволился

Описание

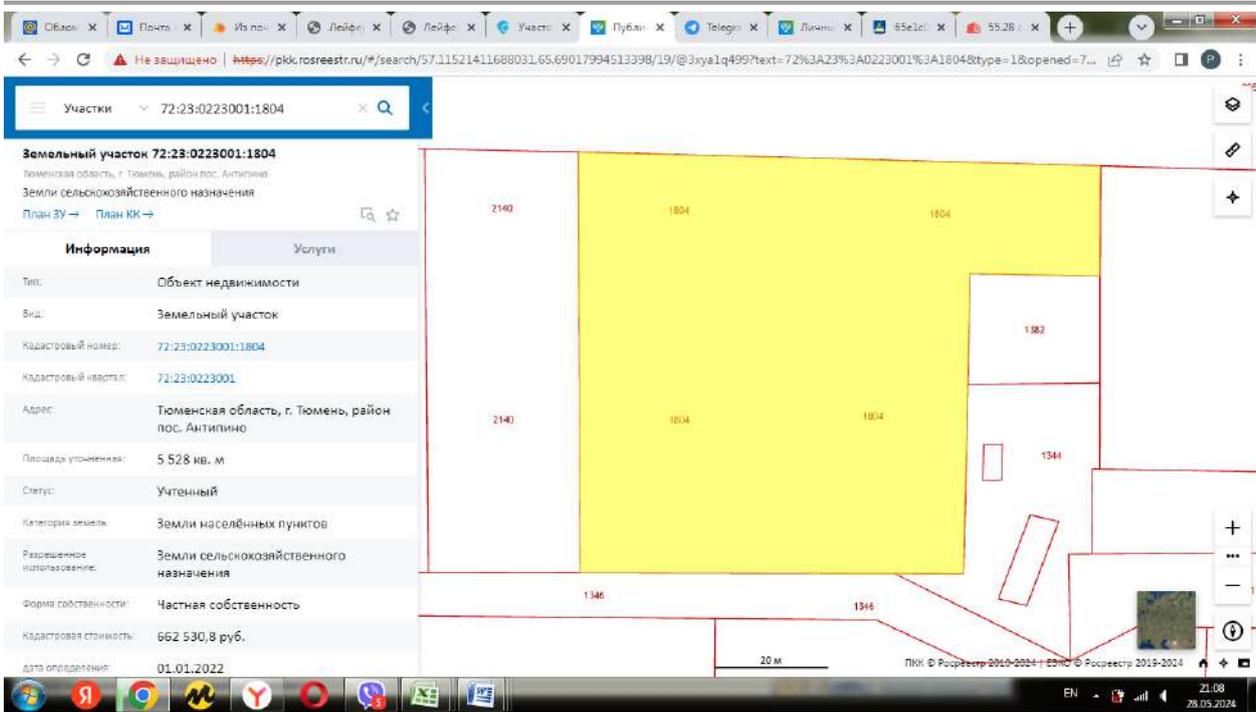
Изменено: 05.05.24 466 просмотров

Продается земельный участок общей площадью 55 соток. Участок в собственности. Данная земля находится в зоне промышленной застройки, что позволяет организовать производство или другой вид коммерческой деятельности. Электричество и газификация предусмотрена. На соседних участках уже организовано производство. Место ровное, рядом с трактом. Есть возможность использовать для транспортировки железную дорогу. Хорошая подъездная дорога. Заинтересовало предложение? Звоните!

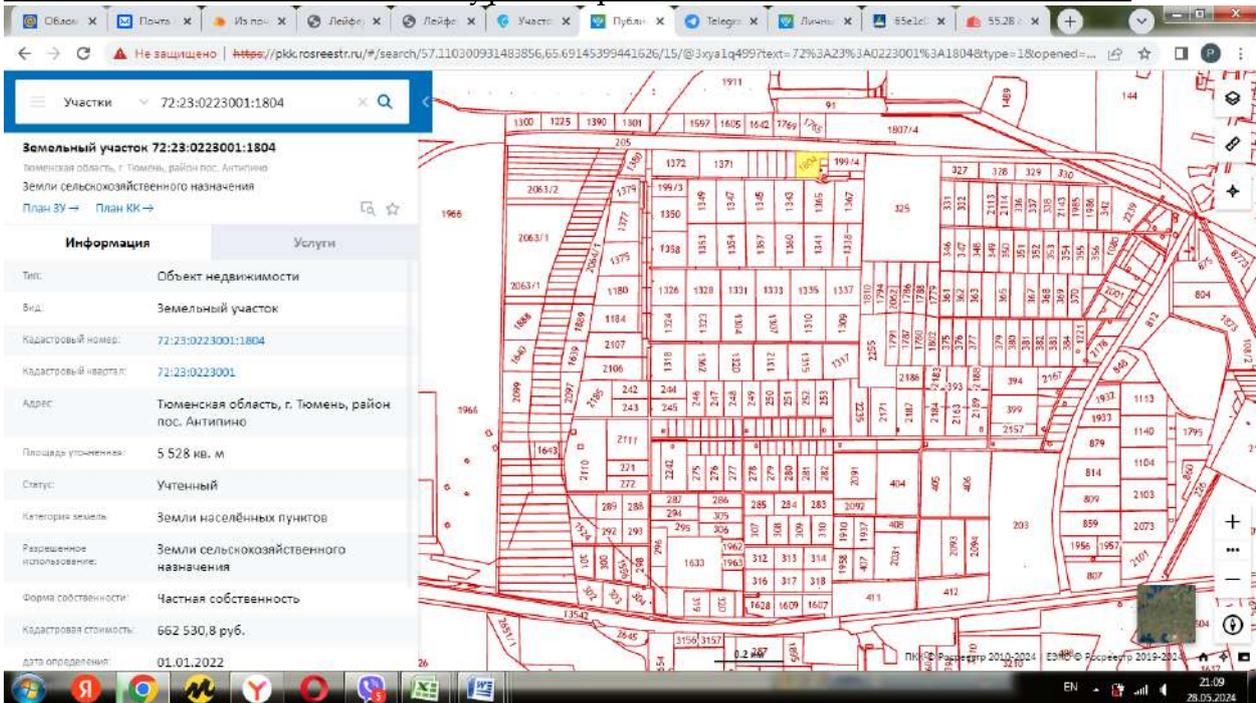
Преимущества работы с компанией «Этажи»

Эксперты проконсультируют по инвестиционной привлекательности объекта, окажут юридическую помощь и расскажут про перевод из жилого в нежилое помещение

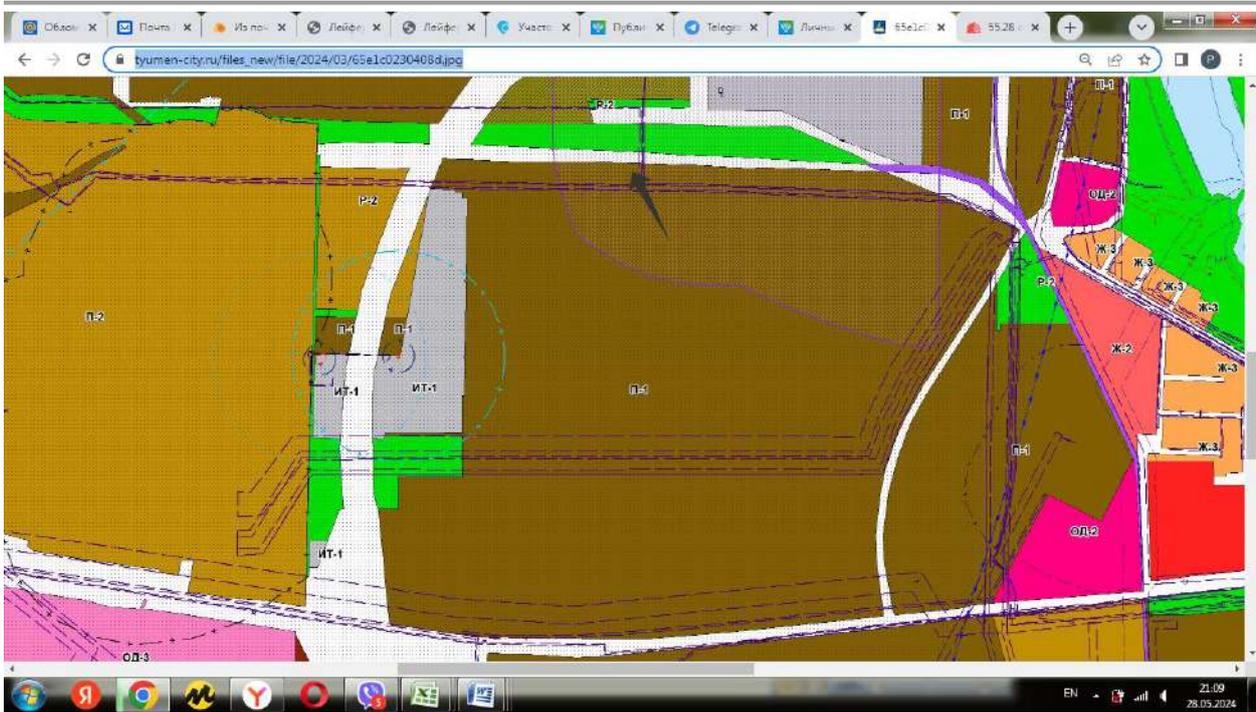
<https://www.etagi.com/commerce/9846478/>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11521411688031,65.69017994513398/19/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1804&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1804>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.110300931483856,65.69145399441626/15/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1804&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1804>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:23:0223001:1804
Дата присвоения кадастрового номера	18.07.2018
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антигра
Площадь, кв. м	5828
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Земли сельскохозяйственного назначения

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	662530.80
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	03.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 72:23:0223001:1804-72/041/2018-1 от 18.07.2018
---	--

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 11

УЧАСТОК, 100 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ТЮМЕНИ, СТАРЫЙ ТОБОЛЬСКИЙ ТРАКТ

Тюменская область, Тюмень, Ленинский округ, Старый Тобольский тракт

добавлено 6 мая в 16:01

ОПИСАНИЕ | НА КАРТЕ | ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ | СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ | ПОЖАЛОВАТЬСЯ | В ИЗБРАННОЕ

ЦЕНА
15 200 000 ₪

Расчитать ипотеку

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка: 100 сот.

Назначение земли: промышленного назначения

+7 (982) 781-80-55 [НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ](#)

Не совершайте предоплату до просмотра объекта недвижимости и проверки первоустанавливающих документов.

ОПИСАНИЕ

Земельный участок промышленного назначения (п1), продам.

Площадь зем.участка 1 га(пустой , без строений), хорошие подъездные пути , перспективное место(район ОБЪЕЗДНОЙ и Копытова)

По назначению подходит под производство различной направленности (металлообработка, склады , базы , автотранспорт и т.д).

Всю дополнительную информацию дам по запросу от реального заинтересованного лица.

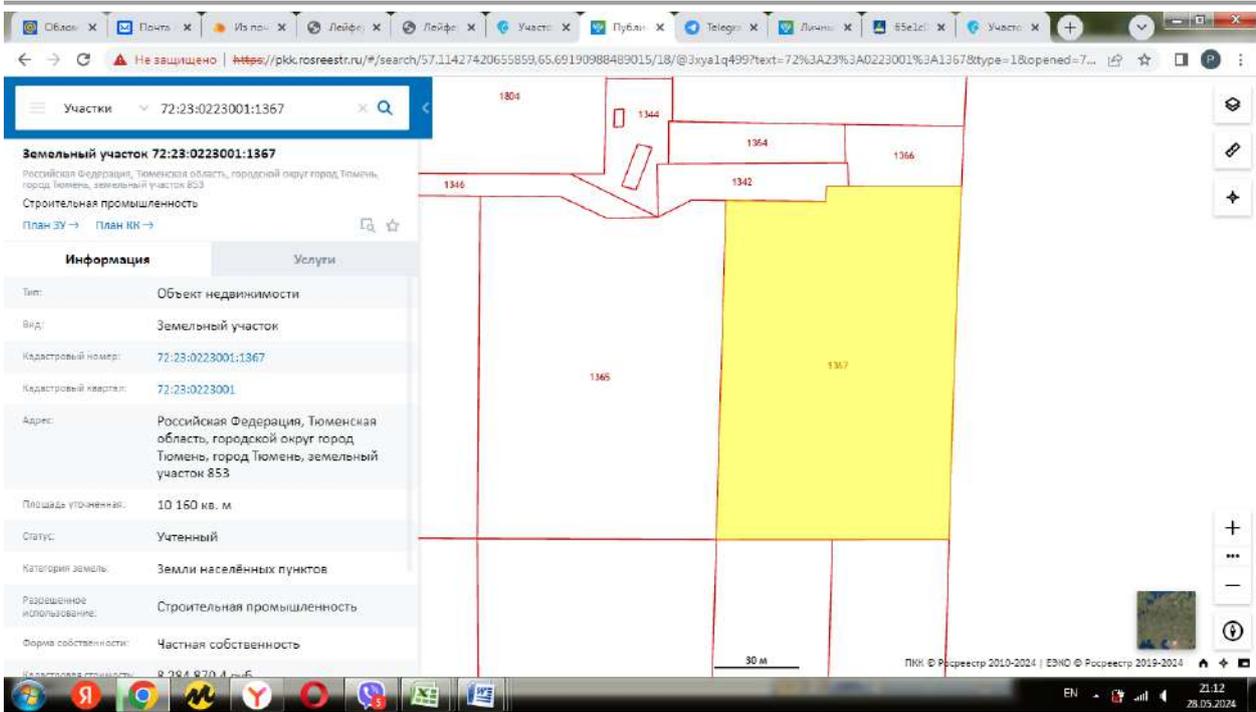
(с агентствами не работаю).

ГПЗУ есть , вся площадь идет под застройку(охранных зон нет)

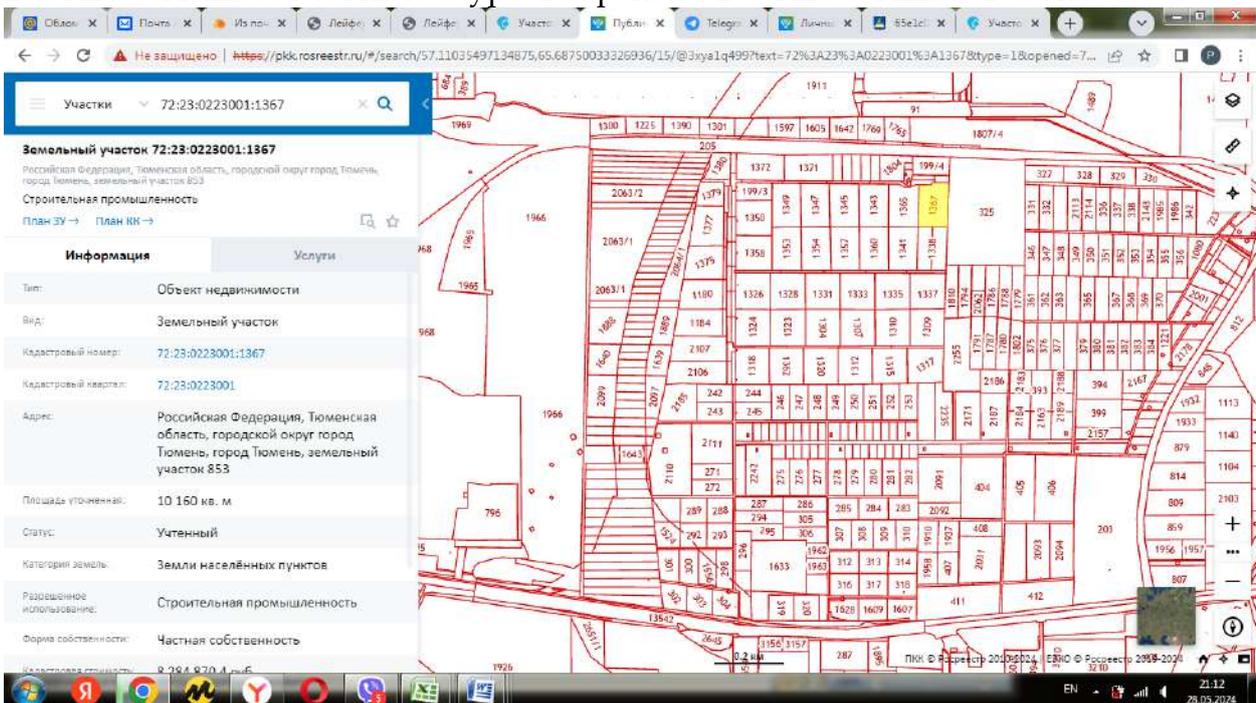
Ипотека, торг или др. варианты расчета рассматривается индивидуально.

Звоните.

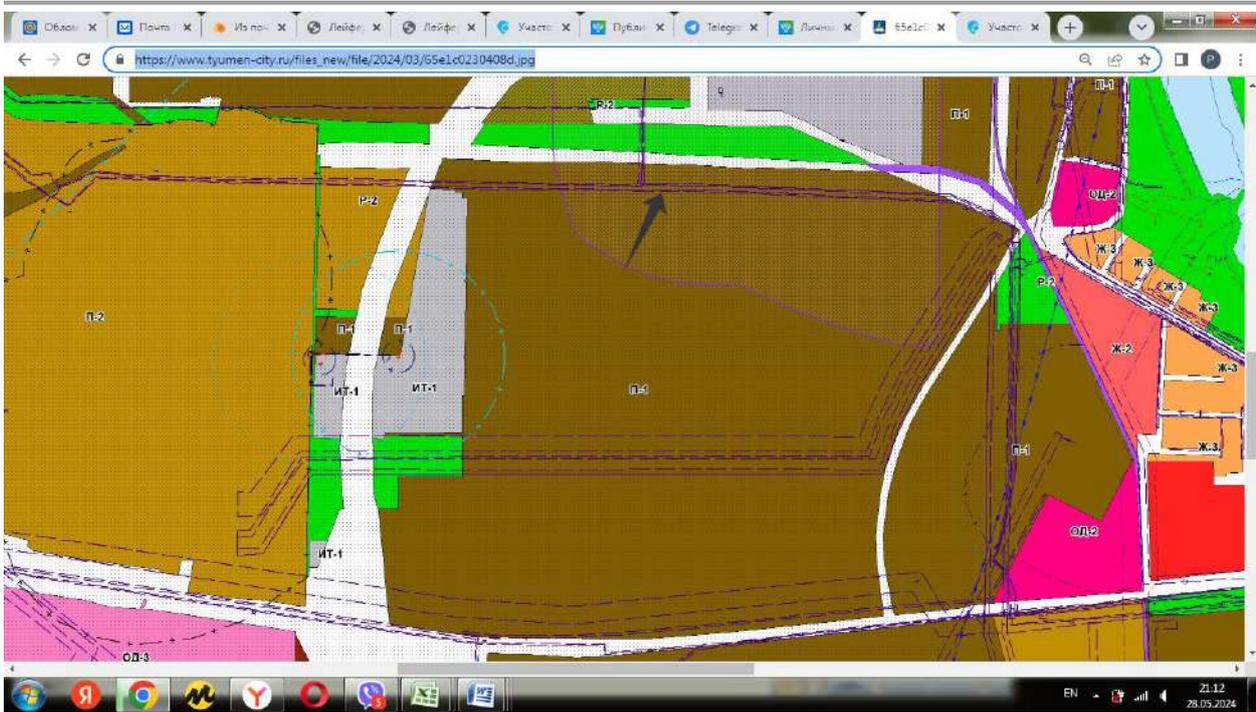
<https://onreal.ru/tiumen/kypit-uchastok/75152192>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11427420655859,65.69190988489015/18/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1367&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1367>



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11035497134875,65.68750033326936/15/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1367&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1367>



https://www.tyumen-city.ru/files_new/file/2024/03/65e1c0230408d.jpg

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:03:0223001:1367
Дата присвоения кадастрового номера	19.02.2016
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, земельный участок 853
Площадь, кв. м	10160
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Строительная промышленность

Сведения о кадастровой стоимости

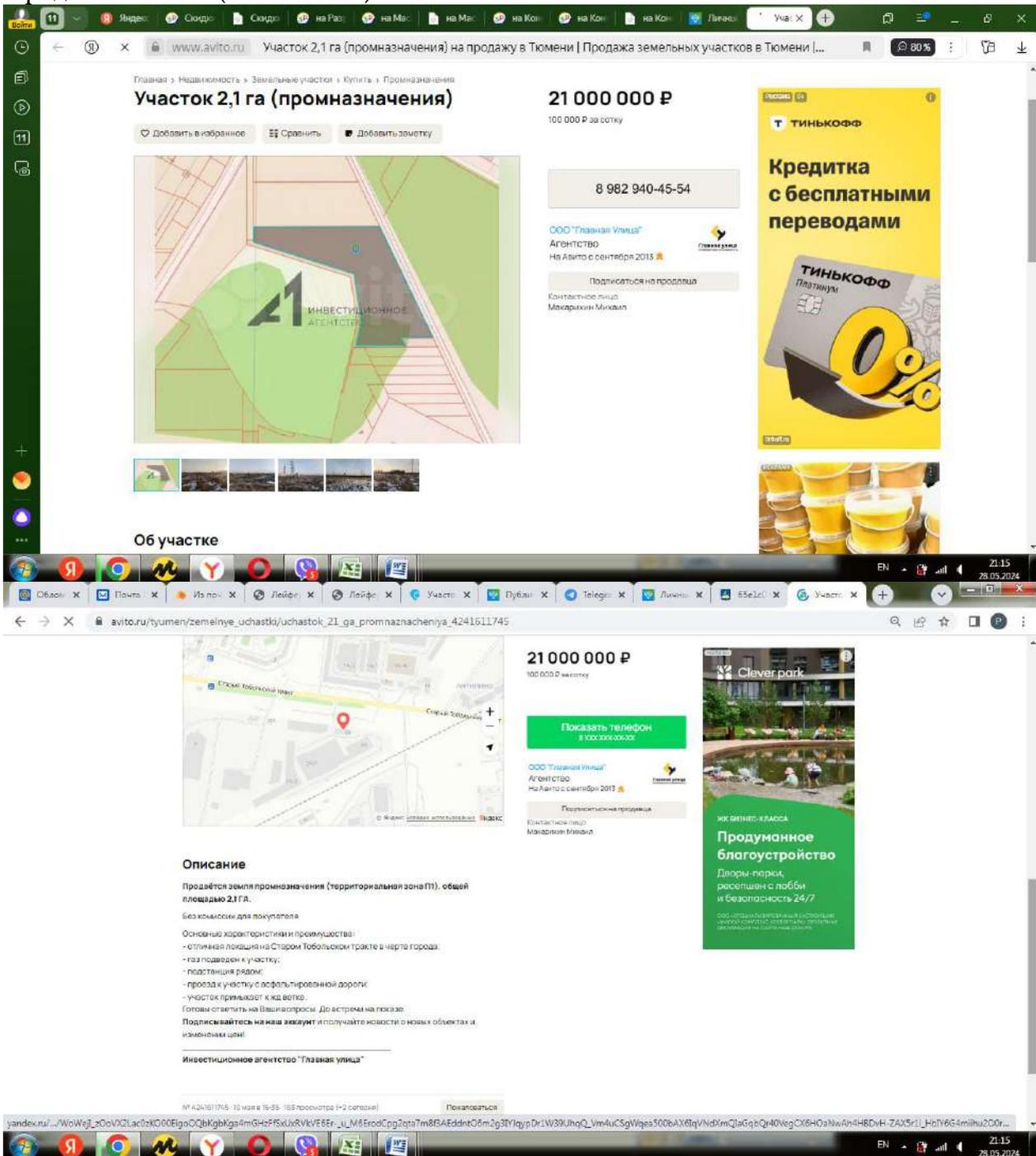
Кадастровая стоимость (руб)	8284870.40
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	04.03.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

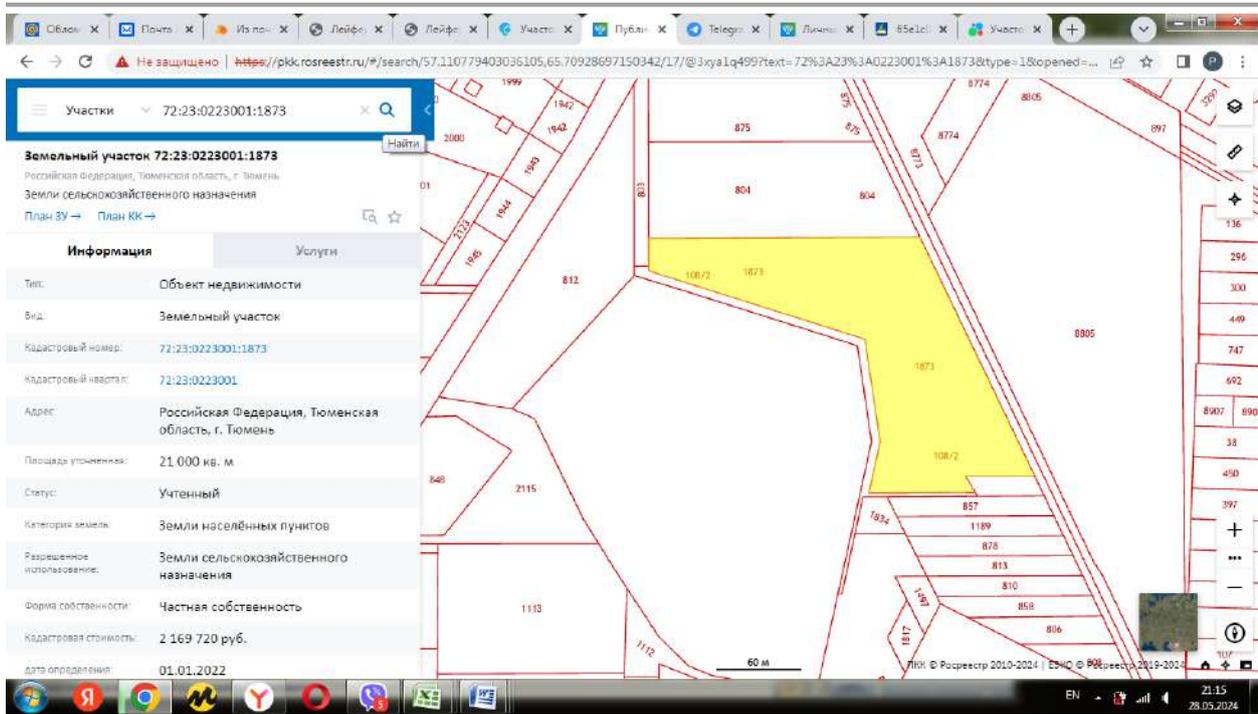
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 72:03:0223001:1367:02/2022-7 от 13.04.2022
---	--

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

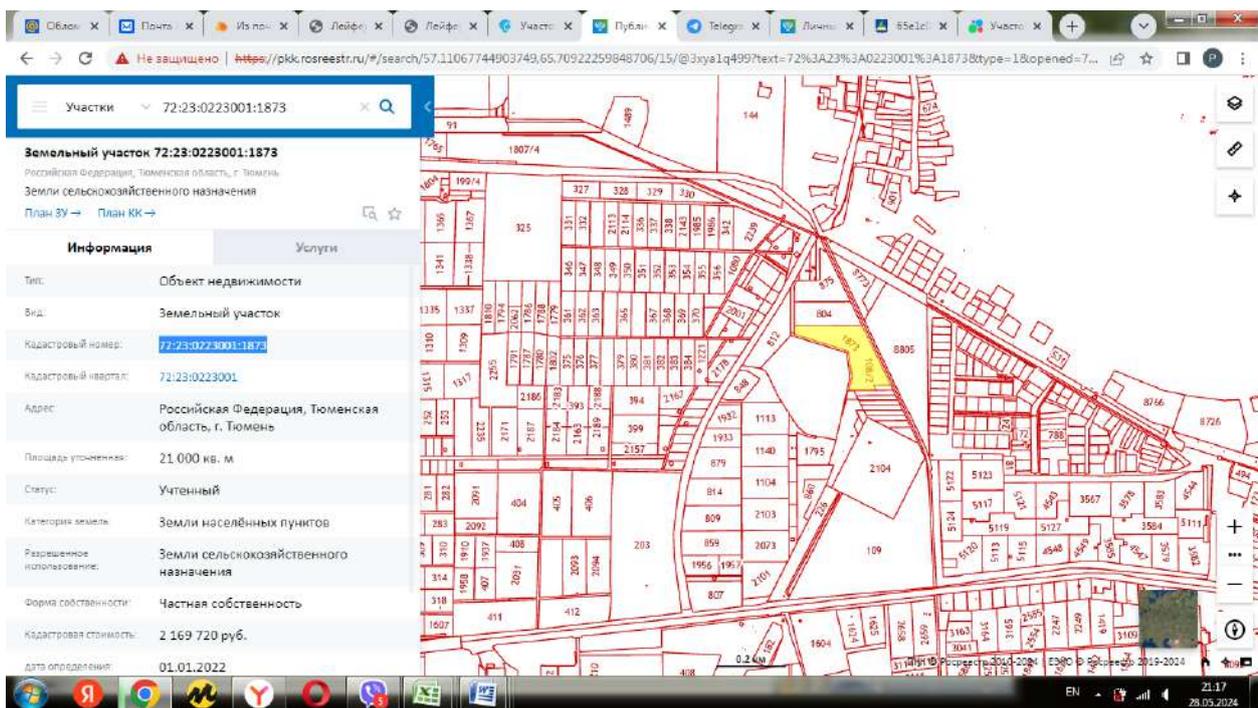
Предложение 12 (АНАЛОГ 3)



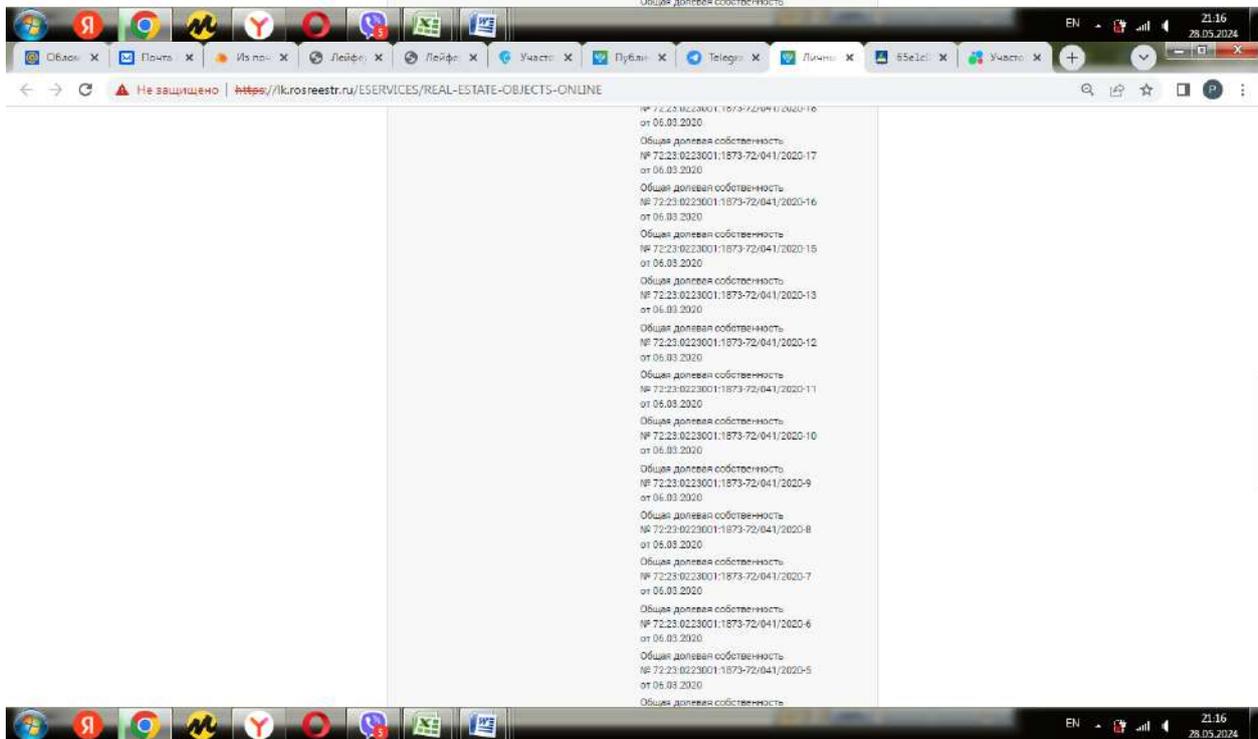
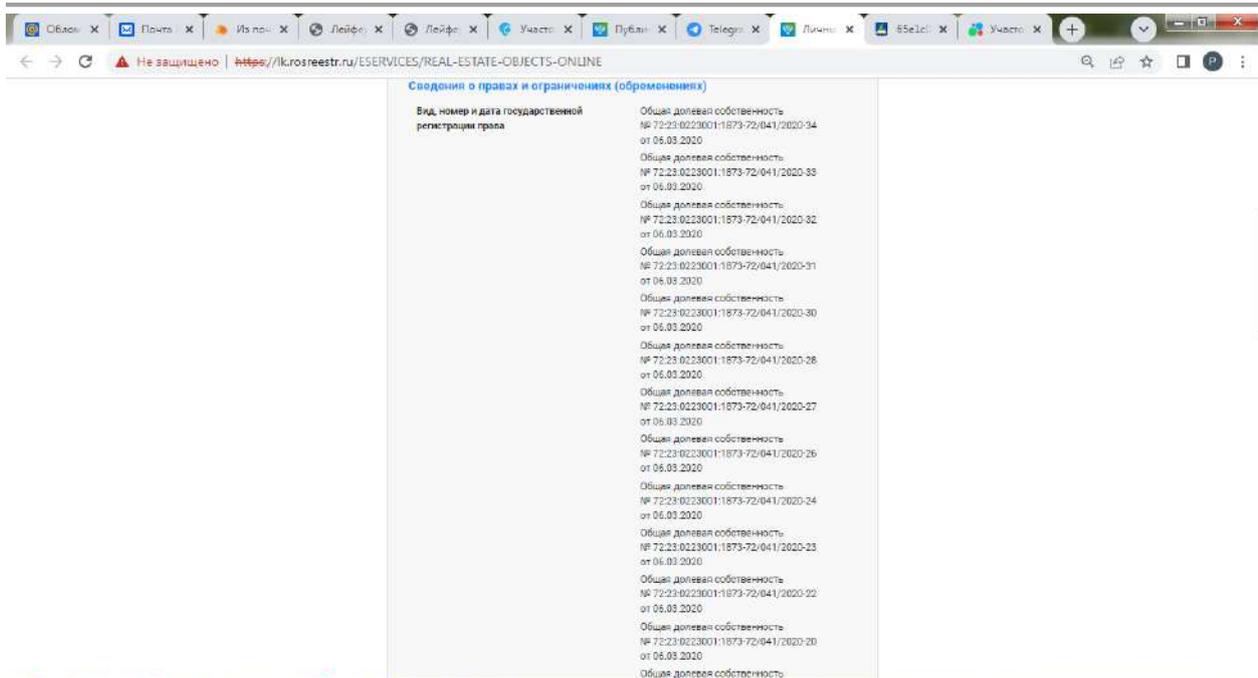
https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_promnaznacheniya_4241611745

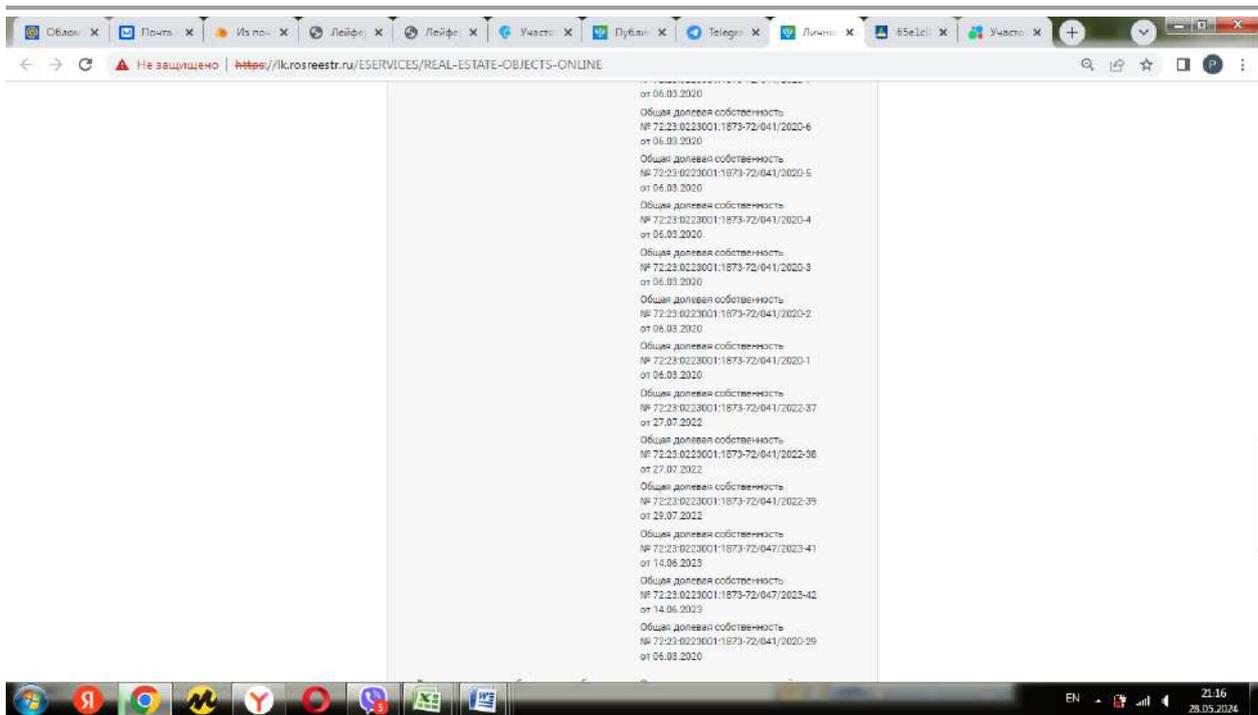


<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.110779403036105,65.70928697150342/17/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1873&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1873>



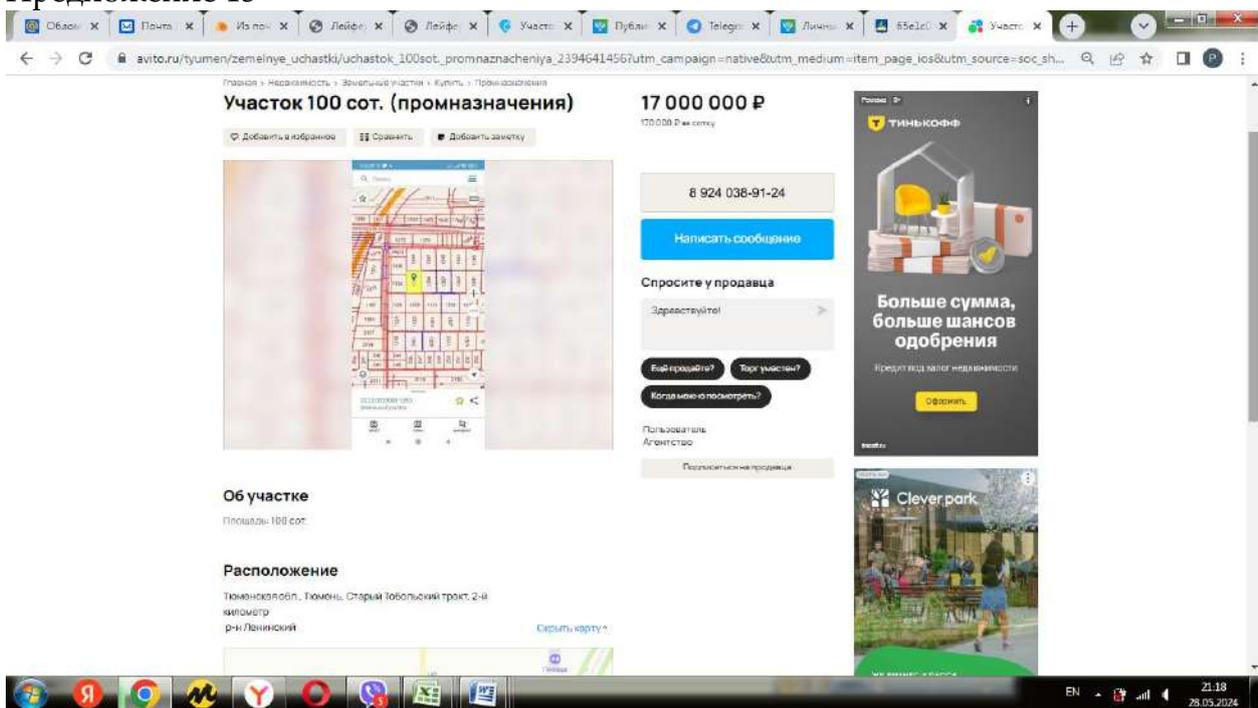
<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11067744903749,65.70922259848706/15/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1873&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1873>

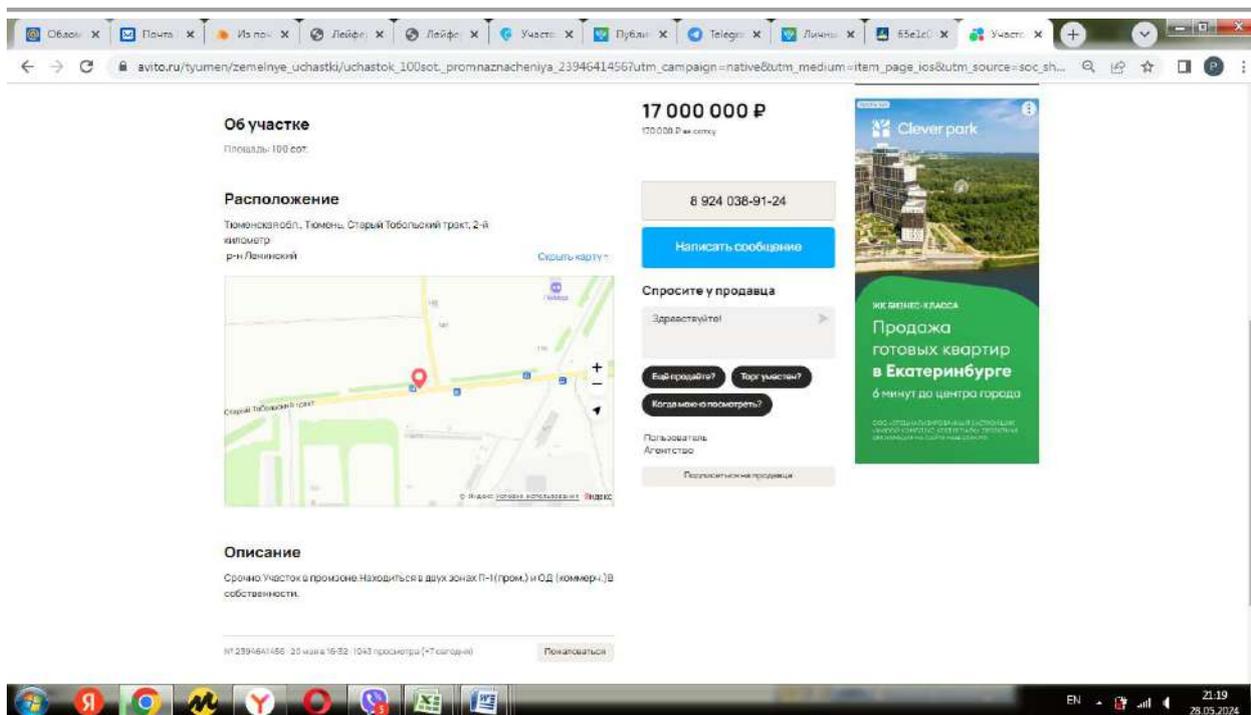




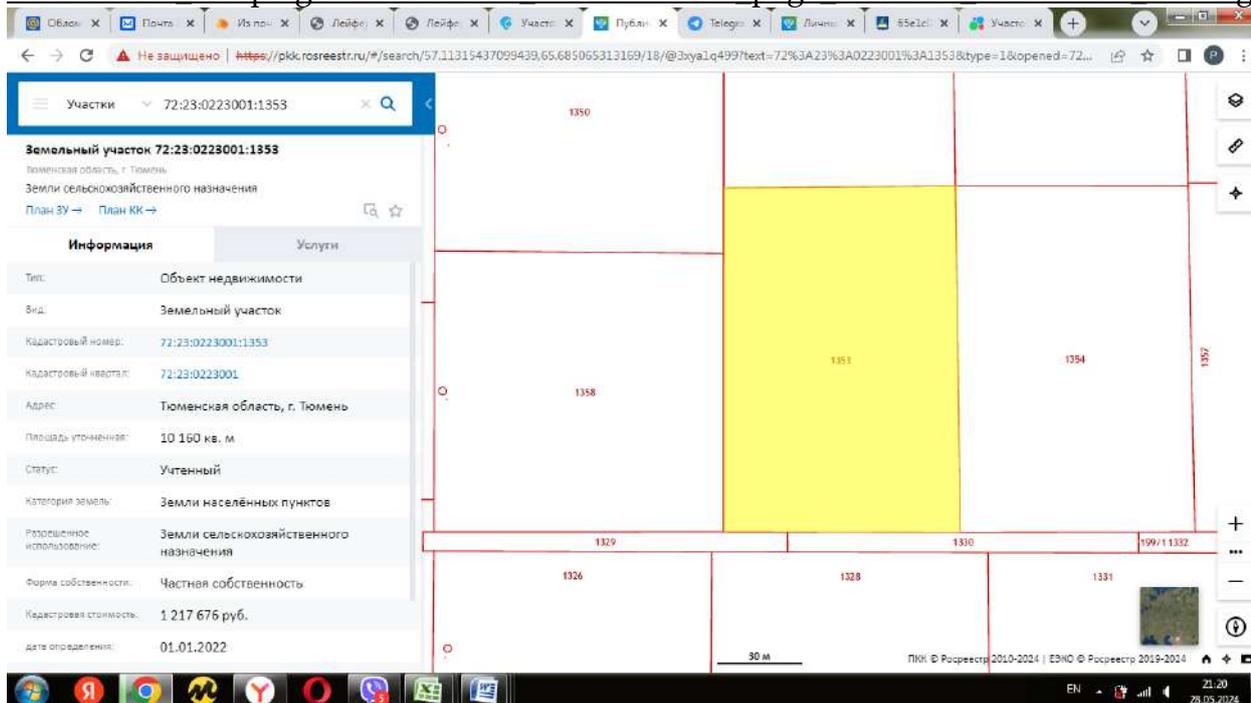
<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>

Предложение 13





https://www.avito.ru/tyumen/zemelyne_uchastki/uchastok_100sot._promnaznacheniya_2394641456?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/57.11315437099439,65.685065313169/18/@3xya1q499?text=72%3A23%3A0223001%3A1353&type=1&opened=72%3A23%3A223001%3A1353>

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Зеленый участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	72:23:0223001:1353
Дата присвоения кадастрового номера	17.02.2016
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Томская область, г. Томск
Площадь, кв.м	10160
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Земли ольскохозяйственного назначения

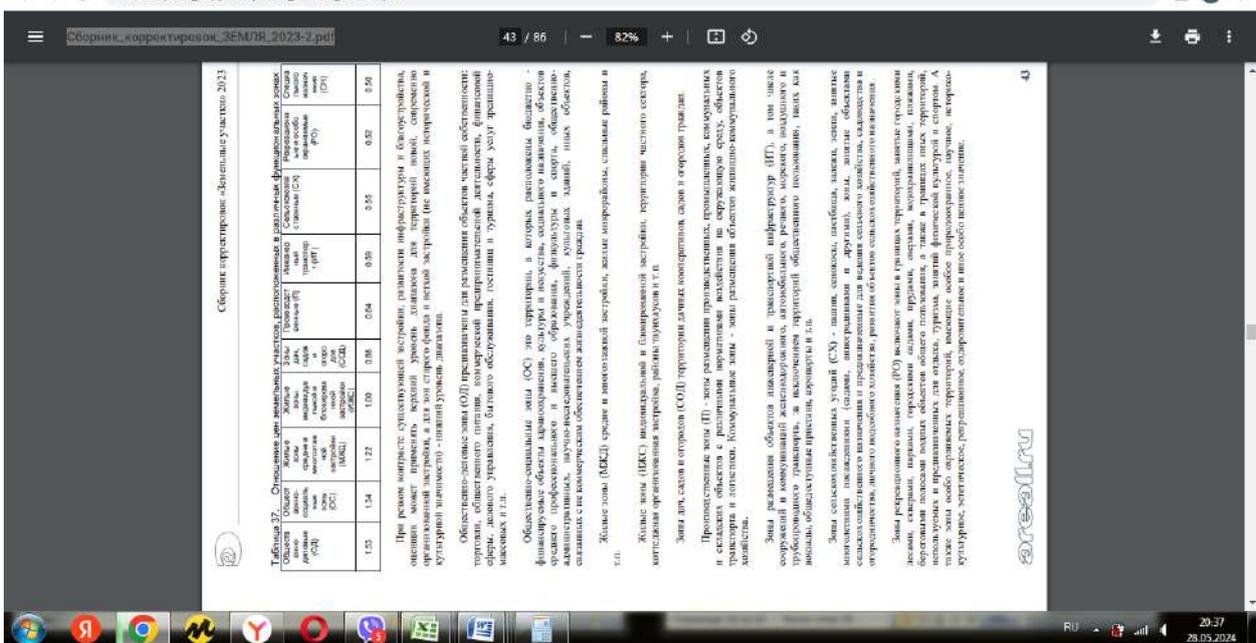
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1217676.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	03.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 72:23:0223001:1353-72/052/2023-5 от 20.11.2023
---	--

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>



Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2024 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 08.04.2024 г.)

Коэффициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statrielt

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда категория и вид разрешенного использования участка соответствует наиболее эффективному использованию (п. 15 ФСО-7 Приказа Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611).

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ¹	По регионам ²		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории и вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,96	0,92	0,93	0,93	0,91
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилаю застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,98	0,94	0,95	0,95	0,93
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,99	0,93	0,94	0,94	0,92
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,81	0,99	0,90	0,92	0,91	0,88

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2024 года

5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,73	0,94	0,84	0,89	0,86	0,81
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,64	0,94	0,80	0,86	0,84	0,76
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,81	0,94	0,88	0,91	0,90	0,85

Примечание:

1. Земли ИЖС - для индивидуального жилищного строительства, земли ЛПХ - для личного подсобного хозяйства с правом постройки индивидуального жилого дома, земли ДНП - для дачного строительства, земли СНТ - для садоводства
2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
 - нижней граница значений - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения;
 - верхняя граница - участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высоким пешеходным или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой
3. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидки на торг, сроки ликвидности. По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.06.2023 года):
 - А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королев, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий;
 - Б-группа: областные, республиканские и правые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровых зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу; а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий;
 - В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий.

<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3462-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-04-2024-goda>

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.04.2024 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.04.2024 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Итоги расчета StatRиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Группа	№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или используемые по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типовых для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с искривленной или изрезанной формой, обусловленной пересечением рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81
С панорамным видом на окрестность	3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,05	1,19	1,12
Уникальные	4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и	1,09	1,34	1,21

<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3458-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelno-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2024-goda>

на Масштаб, размер, общую площадь земельных участков - корректировка на 01.04.2024 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.04.2024 г.)

Исследование рынков земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-складского использования) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией

$$C = b \cdot S^a$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) земельного участка, ден. ед. / кв. м.,
S – общая площадь земельного участка, кв. м.,
b – коэффициент активности рынка,
a – коэффициент торможения – степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади земельного участка.

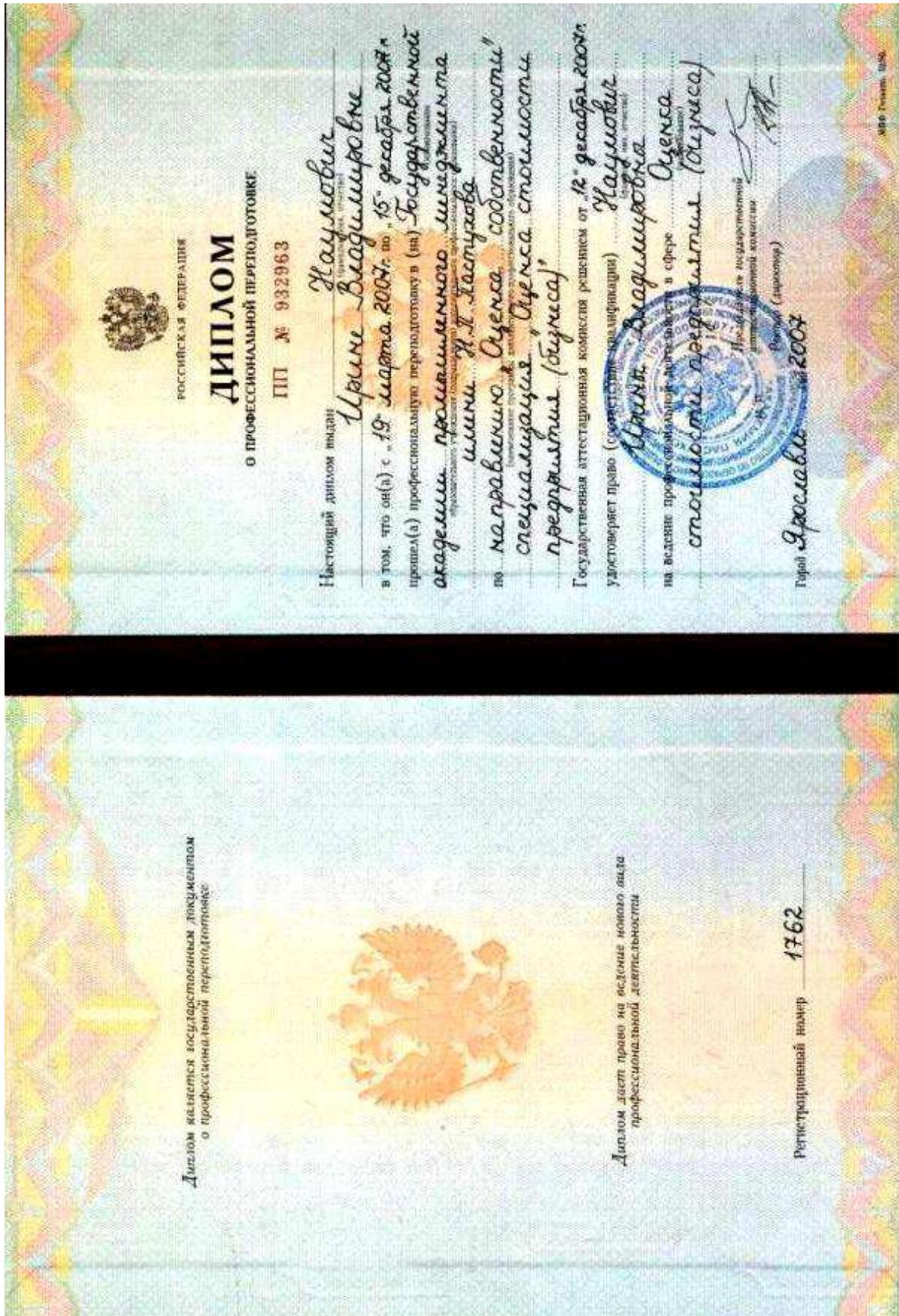
В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

Итоги расчетов StatRиелт на основе актуальной рыночных данных

Земли населенных пунктов (города и пригородные земли) с населением	R ² коэффициент детерминации	Коэффициент торможения	Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K _в)
более 1 млн. человек	0,710	-0,14	$K_v = (S_0/S_a)^{-0,14}$
от 400 тыс. до 1 млн. человек	0,632	-0,15	$K_v = (S_0/S_a)^{-0,15}$
от 50 тыс. до 400 тыс. человек	0,646	-0,18	$K_v = (S_0/S_a)^{-0,18}$
поселения до 50 тыс. человек	0,645	-0,22	$K_v = (S_0/S_a)^{-0,22}$
Категория земельного участка	R ² - коэффициент детерминации	Коэффициент торможения	Формула расчета поправки на площадь, масштаб (K _в)
Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения	0,633	-0,26	$K_v = (S_0/S_a)^{-0,26}$
Земли сельскохозяйственного назначения	0,673	-0,31	$K_v = (S_0/S_a)^{-0,31}$

<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3469-na-masshtab-razmer-obshchuyu-ploshchad-zemelnykh-uchastkov-korrektirovka-na-01-04-2024-goda>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350001, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98

тел/факс: 8 (861) 201-14-04
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com

www.sroao.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Наумович Ирины Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Наумович Ирина Владимировна**

(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«**22**» октября 2013 года за регистрационным номером № **00383**.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Квалификационный аттестат по направлению:

- «оценка недвижимости» № 007482-1 от 29.03.2018, выданный ФБУ
"Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих
кадров".

- «оценка движимого имущества» № 003339-2 от 13.02.2018, выданный
ФБУ "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров".

- «оценка бизнеса» № 007479-3 от 29.03.2018, выданный ФБУ
"Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих
кадров".

Данные сведения предоставлены по состоянию на «24» апреля 2021г.

Дата составления выписки «24» апреля 2021г.

Президент СРО РАО



К. И. Овчинников

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«21» апреля 2021 г.
дата выдачи свидетельства

№ 01289
номер свидетельства

**Наумович
Ирина Владимировна**

ИНН 720409277067

является членом СРО Региональная
ассоциация оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО  К.И. Овчинников



В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу:
г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

О СДАЧЕ ЕДИНОВОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000045-003

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемым федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Набоковой Ирине Владимировне

(Фамилия, имя, отчество кандидата - для кандидатов, сдавших единый квалификационный экзамен, в полном объеме)

на основании протокола от « 02 » октября 20 13 г. № 4

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного **Федеральным**

государственным автономным образовательным учреждением высшего

государственным автономным образовательным учреждением высшего

образования профессионального образования, осуществляющей на территории Российской Федерации

профессионального образования "Уральский федеральный университет

и осуществляющей федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в государственном банке

им. первого Президента России Б.Н.Ельцина" (№ 003 от 15.08.2013)

и сведений о кандидатах и результатах квалификационных экзаменов

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии



О.И.Ребри

(подпись)

Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43).

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 024547-1

« 08 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Наумович Ирине Владимировне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » июля 20 21 г. № 207

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 08 » июля 20 24 г.

АО «Амтегра», Москва, 2021 г., 16-12 № 104



13417277

ПОЛИС-ОФЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7528R/776/50036/23

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «29» ноября 2023 г.

Страховщик
АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б"
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 3010181020000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.

Страхователь
Наумовин Ирина Владимирович
Дата рождения 26.11.1984
ИНН: 720409277067
Паспорт серия 7120 номер 584913

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19ff1c1c9a8be25fedd66a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Существуя акцент (оплачивая страховую премию) Страхователь:
• подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
• подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
• подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
• согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
• дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «01» декабря 2023 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «30» ноября 2024 г. (Период страхования)
Страховая сумма	5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе 5 настоящего Договора.
Страховая премия	3 657,50 (Три тысячи шестьсот пятьдесят семь и 50/100) рублей Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «30» ноября 2023 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аппатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0899 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

Условия страхования по Полису-оферте

Положения Полиса-оферты и настоящих Условий страхования (далее по тексту также именуется вместе Договор) являются приоритетными перед положениями Правил, указанных в Полисе-оферте. Права и обязанности сторон и иные условия, не оговоренные Полисом-офертой и настоящими Условиями страхования, регулируются Правилами.



ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

В соответствии с п.2.1.1 Правил.



ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЬ

Выгодоприобретателем по настоящему Договору являются заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем, если Страхователь – юридическое лицо и/или индивидуальный предприниматель, или с работодателем Страхователя, если Страхователь – физическое лицо, а также третьи лица, которым может быть причинен вред.



ЛИЦО, РИСК ОТВЕТСТВЕННОСТИ КОТОРОГО ЗАСТРАХОВАН

Страхователь.



СТРАХОВОЙ РИСК:

Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба, при условии, что:

- действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли в течение Периода страхования указанного в настоящем Договоре;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.



ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.



СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

Незамедлительно, но не позднее 3-х дней в письменном виде сообщите о событии, которое может послужить основанием для предъявления претензии (иска) / при предъявлении Страхователю (Лицу, риск ответственности которого застрахован) претензии (иска) третьими лицами по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или через электронную заявку на сайте Страховщика https://www.alfastrah.ru/accident/report_url/loss/ и/или заказным письмом на почтовый адрес: 115162, Москва, ул. Шаболовка 31 стр. Б и/или с доставкой в офис Страховщика.

Предоставьте Страховщику документы, подтверждающие наступление страхового случая (наличие вины Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован), причинно-следственную связь между действиями Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) и наступлением страхового случая, документы, подтверждающие размер причиненного ущерба, указанные в п.10.5 Правил страхования.

Страховая выплата производится в течение **30 рабочих дней** со дня, следующего за днем получения Страховщиком заявления о страховой выплате и всех необходимых документов и сведений, указанных в настоящем Договоре и Правилах страхования.

Страховщик имеет право продлить срок производства страховой выплаты в случаях, указанных в п.10.11 Правил страхования, но не более, чем на **30 рабочих дней**. Страховщик письменно информирует Страхователя о таком продлении с указанием причин.

При отсутствии оснований для страховой выплаты Страховщик письменно уведомляет об этом Страхователя (Выгодоприобретателя) в сроки, указанные в настоящем разделе.



ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

- 1) реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);
- 2) целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы Выгодоприобретателя по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);
- 3) расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;
- 4) судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда.



ИСКЛЮЧЕНИЯ

1) По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда указанные в п. 3.7 Правил страхования.

2) Ни при каких обстоятельствах событие не является страховым случаем и не покрываются требования (претензии, иски), поданные на территории и под юрисдикцией США и Канады.

При этом под юрисдикцией США и Канады понимаются любые требования или судебные действия, осуществленные:

- на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады; и/или

- для принудительного взыскания через суд, находящийся на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады.

3) По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.

4) Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.

5) Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п.10.17 Правил страхования.

6) По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на любые требования о возмещении вреда (убытков), причиненного лицу, с которым Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера (далее - Работодатель Страхователя), по заданию которого и/или в силу служебных / должностных обязанностей перед которым Страхователь осуществляет(-л) оценочную деятельность.



ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ (ОГОВОРКИ)

ОГОВОРКА О ЮРИСДИКЦИИ

Юрисдикция – Российская Федерация

Настоящим Полисом покрываются письменные требования (в том числе в форме претензий), адресованные непосредственно Страхователю (Лицу, риск ответственности которого застрахован), а также иски, искивые или судебные требования о возмещении убытков и (или) компенсации причиненного вреда, поданные и (или) инициированные на территории любой страны, прямо перечисленной в графе «Юрисдикция» настоящего Полиса. И возникновение у Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) обязанности возместить вред, установление размера возмещаемого вреда осуществляется в соответствии с нормами законодательства этой страны.

ОГОВОРКА О ПОСЛЕДСТВИЯХ НЕОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

Если страховая премия подлежит оплате единовременно, при неоплате страховой премии в установленный настоящим Договором срок или объеме, он считается не вступившим в силу, и страхование не начинает действовать. В случае уплаты страховой премии в сумме меньше или позже установленной даты оплаты, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения.

Если страховая премия подлежит оплате в рассрочку, при неоплате первого взноса страховой премии в установленный настоящим Договором срок, он считается не вступившим в силу. Страховая премия, оплаченная позже установленной даты оплаты, подлежит возврату Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения. Стороны договорились, что неуплата Страхователем очередного взноса по вступившему в силу Договору в установленный срок является выражением воли Страхователя на отказ от Договора страхования в соответствии со ст. 958 ГК РФ. При этом Договор автоматически прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания установленного Договором страхования срока уплаты очередного взноса страховой премии, без дополнительного уведомления об этом со стороны Страховщика. Ранее оплаченная страховая премия при этом возврату не подлежит. Если до момента прекращения договора существовал непоплаченный период действия страхования, Страхователь должен оплатить страховую премию за этот период пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. Страховщик информирует Страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме по электронной почте, указанной в разделе «ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ» настоящего Договора. Информационное письмо считается полученным Страхователем во всех случаях, когда Страховщиком подтверждена отправка соответствующего электронного сообщения, и не получен автоответ о невозможности его доставки. При этом такое информирование или его отсутствие никак не влияет на факт и сроки прекращения настоящего Договора, указанные в настоящей Оговорке.

ОГОВОРКА ОБ ОТСУТСТВИИ ИЗВЕСТНЫХ И ЗАЯВЛЕННЫХ СОБЫТИЙ

Оплачивая страховую премию (первый страховой взнос) Страхователь подтверждает, что а) за последние 5 (Пять) лет к нему (Лицам, риск ответственность которых застрахована) не предъявлялись иски или претензии о возмещении убытков, причиненных вследствие/связанных с Застрахованной деятельностью по настоящему Договору; б) на дату оплаты страховой премии ему (Лицам, риск ответственности которых застрахован) не известны какие-либо обстоятельства, ошибки или инциденты, допущенные до начала действия настоящего Договора и которые могут привести к заявлению таких исков или претензий после вступления настоящего Договора в силу. Данная информация является существенным обстоятельством для определения степени риска Страховщиком.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛАХ СТРАХОВАНИЯ

Стороны пришли к соглашению читать пункт 3.7.7 Правил страхования в следующей редакции:

«3.7.7. любое требование о возмещении вреда, предъявленное каким-либо лицом или организацией против какого-либо лица или организации:

- которые прямо или косвенно находятся во владении Страхователя, контролируются или управляются им;
- которые владеют, контролируют или управляют Страхователем;
- с которыми(-им) Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера, по отношению к которым Страхователь является компаньоном, консультантом или экспертом;»

ОГОВОРКА ОБ ИСКЛЮЧЕНИИ КИБЕР-РИСКОВ

1. Несмотря на какие-либо положения настоящего договора страхования об обратном, настоящим договором не покрываются какие-либо убытки, ущерб, ответственность, претензии, штрафы, пени, затраты или расходы любого характера, прямо или косвенно вызванные, вытекающие из или каким-либо образом связанные с:

1.1. Кибер-атакой или Кибер-инцидентом, включая, помимо всех прочих, любые действия, предпринятые для контроля, предотвращения, подавления или исправления любой Кибер-атаки или Кибер-инцидента; или

1.2. утратой возможности эксплуатации, снижение функциональности, ремонт, замена, восстановление, воспроизведение, потеря или кража любых Данных, включая любую сумму, относящуюся к стоимости таких Данных; нарушение законодательства, касающегося конфиденциальности и / или личной информации / персональных данных, несанкционированным доступом или использованием любой личной информации / персональных данных, или конфиденциальной информации (кроме информации, которая на законных основаниях доступна в открытом доступе или является публичной, если только такая информация, которая является общедоступной, не стала уникально идентифицируемой посредством сбора и / или обработки); независимо от наличия любых других причин или событий, которые одновременно или в любой последовательности могли повлиять на убыток.

Данное исключение не распространяется на убытки, связанные с:

1.3. телесными повреждениями и материальным ущербом, вызванными случаем физического контакта с компьютерным оборудованием; или

1.4. юридической ответственностью или неосторожностью, ошибками или упущениями, или неправомерными действиями, возникающими при предоставлении профессиональных услуг страхователями и связанными с доступом, обработкой, использованием или эксплуатацией любой компьютерной системы или данных – за исключением случаев (т.е. страховое покрытие не предоставляется) в п. 1.2. настоящей оговорки;

1.5. юридической ответственностью страхователя, вызванной или возникшей в результате Кибер-действия или Кибер-инцидента, которые привели к телесным повреждениям третьих лиц или физическому ущербу собственности третьих лиц

2. В случае, если какая-либо часть настоящего исключения будет признана недействительной или не имеющей юридической силы, оставшаяся часть считается действительной в полном объеме.

3. Настоящее исключение превагирует над другими условиями настоящего договора, имеющими отношение к Кибер-атакам, Кибер-инцидентам или Данным, и, в случае, противоречия, заменяет их.

4. Если Страховщик утверждает, что в связи с настоящим исключением убытки, понесенные Страхователем, не покрываются настоящим Договором, бремя доказательства обратного лежит на Страхователе.

Определения

1. Компьютерная Система означает любой компьютер, оборудование, программное обеспечение, систему связи, электронное устройство (включая, помимо прочего, смартфон, ноутбук, планшет, портативное устройство), сервер, облако или микроконтроллер, включая любую подобную систему или любую конфигурацию из вышеупомянутых устройств, включая любые связанные с ними ввод, вывод, устройство хранения данных, сетевое оборудование или средство резервного копирования, принадлежащее или управляемое Страхователем или любой другой стороной.

2. Кибер-действие означает несанкционированное, злонамеренное или преступное действие, или серию связанных несанкционированных, злонамеренных или преступных действий, независимо от времени и места, либо угрозу или обман, связанные с доступом, обработкой, использованием или управлением любой Компьютерной Системой.

3. Кибер-атака означает несанкционированное, умышленное или преступное деяние или серию связанных несанкционированных, умышленных или преступных деяний, независимо от времени или места их совершения, или угроза или ложная угроза совершения таких деяний, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.

4. Кибер-инцидент означает:

4.1. любую ошибку или упущение, или серию ошибок или упущений, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой;

4.2. любую частичную или полную недоступность, или отказ, или серию связанных случаев недоступности или отказа, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.

4.3. перерыв / прерывание деятельности, вызванное случайным, непреднамеренным или неосторожным / небрежным действием или бездействием, ошибкой или упущением сотрудником, независимым подрядчиком / консультантом или сторонним поставщиком услуг при работе с или обслуживании Компьютерной системы, приводящими к полной или частичной недоступности Компьютерной системы;

5. Данные означают информацию, факты, концепции, коды или любую другую информацию, преобразованные в форму, пригодную для использования, доступа, обработки, передачи или хранения Компьютерной Системой.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Любые изменения в условия настоящего Договора вносятся по соглашению сторон путем оформления Дополнительных соглашений (дополнений) к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

Споры по настоящему Договору между Страхователем и Страховщиком разрешаются путем переговоров, в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии, а в случае недостижения соглашения – в соответствии с действующим законодательством РФ.



Настоящим Страхователь в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Договору информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

Все уведомления в рамках настоящего Договора направляются по электронной почте Страховщику:

- в части страховых случаев/убытков: SOS@alfastrah.ru; или через кнопку SOS на официальном сайте Страховщика www.alfastrah.ru

- по остальным вопросам: на электронную почту менеджера Страховщика,

Страхователю на электронную почту;

Агент: Ковалева Юлия Александровна, Агентский договор № 17055/ТАИП/2021 от 05.03.2021 г., электронная почта _____, телефон _____.

Пролонгация Договора № 7528R/776/500035/22;

Менеджер договора со стороны Страховщика: Спелченко Наталья Васильевна Тел. (343) 287-0-287 доб. 746766 электронная почта:

SuvorovaNV@alfastrah.ru

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна





г. Тюмень, Россия

«22» июня 2023 г.

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7591R/776/500032/23**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7591R/776/500032/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЛЕГРА»
Россия, 625026, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 105, офис 442
ИНН: 7204168053 КПП: 720301001

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 625048, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 76.
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «16» июля 2023 г. по 24:00 часов «15» июля 2024 г.

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по одному потерпевшему
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.
8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

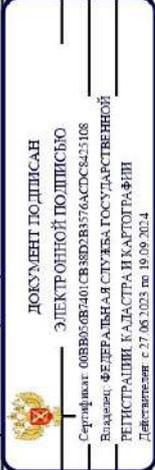
М.П.

Начальник отдела региональных продаж Блока корпоративных продаж
Уральского регионального центра Тюменского филиала

Слепченко Наталья Васильевна
должность

Ф.И.О.
Доверенность № 2979/23N от 15.06.2023г.

Менеджер договора со стороны Страховщика: Плотицына Мария Михайловна
Тел. 89048757157 электронная почта: PlotitsynaMM@alfastrah.ru

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1530			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 72:23-6.1080 от 15.05.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) установлена для водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенного: Томская область, г. Томь. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шесть подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Томские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенная: Томская область, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 20.04.2018, номер решения: 9-РП 2. дата решения: 24.05.2018, номер решения: 11-2010 3. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 4. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 5. дата решения: 24.04.2018, номер решения: -		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B805081401C838D2B376A5C5C6423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
Полное наименование должности			Инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов разделов: 6
Всего листов выписки: 10	
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998009	
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1530	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости;	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны, и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 72:23:0223001:1259. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	БОЙКО МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 008905087401СВ.88208376КСС623108
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Добавлено: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009		
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1530		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

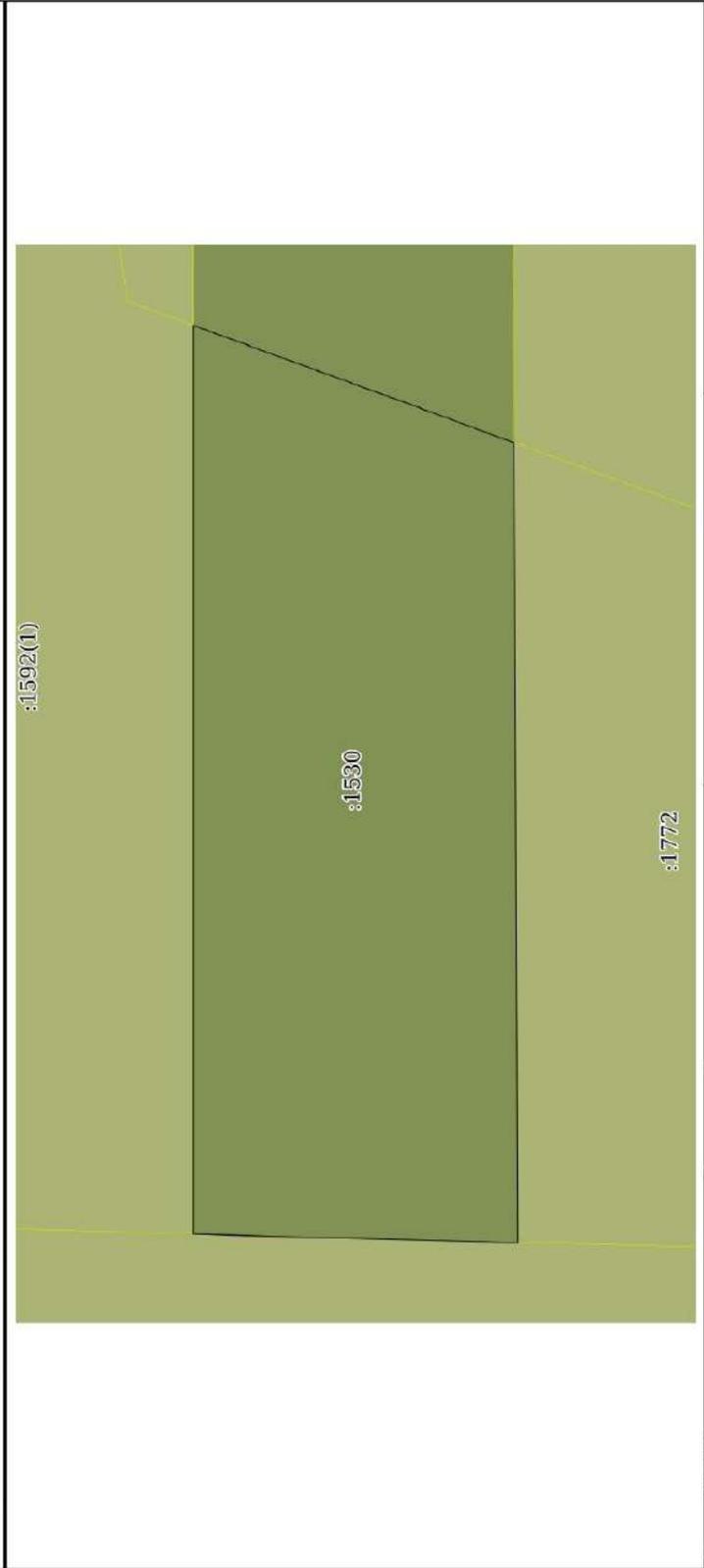
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B5050B7401C878D2B376A5C5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998009			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1530			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

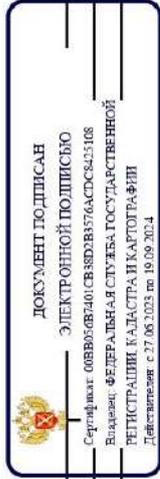
Условные обозначения:	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008505087401SV8ED8V8376AC5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024</p>
Полное наименование должности	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3.1 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998009			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1530			

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	76.94	данные отсутствуют	72:23:0223001:1592(1), 72:23:0223001:1259	обл Тюменская, г Тюмень, ул Дружбы, д 132, кв 201; данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	28.8	данные отсутствуют	72:23:0223001:1259, 72:23:0223001:1531	данные отсутствуют; адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2		данные отсутствуют	72:23:0223001:1593	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	67.73	данные отсутствуют	72:23:0223001:1772, 72:23:0223001:1259	адрес отсутствует; данные отсутствуют
5	1.1.3	1.1.3		данные отсутствуют	72:23:0223001:1771	адрес отсутствует

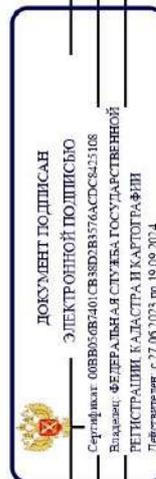


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Земельный участок		Вид объекта недвижимости		Всего листов вышки: 10	
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 6	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009		72.23:0223001:1530			
Кадастровый номер:		данные отсутствуют		данные отсутствуют; адрес отсутствует; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Александра Пушкина, д. 5, кв. 3, к. 16; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Большая Заречная, д. 103; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Федорова, д. 4, кв. 40; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Широкая, д. 189, корп. 1, кв. 94; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Александра Пушкина, д. 4, кв. 19; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Прокопия Ауртамонова, д. 5, кв. 183; Тюменская область, Исетский район, с. Слободино, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Широкая, д. 17, корп. а, кв. 155; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 128, кв. 1; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Энергетиков, д. 49, кв. 28; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таймырская, д. 70, кв. 307; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Моторостроителей, д. 2а, кв. 144; Тюменская область, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 104, кв. 61; Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боганинский, ул. Энергетиков, д. 6, кв. 4; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 128, кв. 122; Кемеровская область, г. Юрга, просп. Кузбасский, д. 4, кв. 42; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 128, кв. 114; Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Мунарева, д. 2, кв. 163; Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева, ул. Созидателей, д. 1, кв. 44; Азербайджанская Республика, город Биласувар, улица Свобода, дом 13	
6	1.1.4	1°30.5'	27.34	72.23:0223001:1259, 72.23:0223001:1799(3)	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

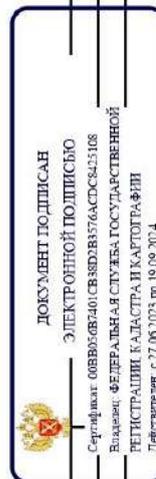
Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998009			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1530			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	331934.74	1475369.23	-	0.1
2	331934.74	1475446.17	-	0.1
3	331907.71	1475436.24	-	0.1
4	331907.41	1475368.51	-	0.1
1	331934.74	1475369.23	-	0.1

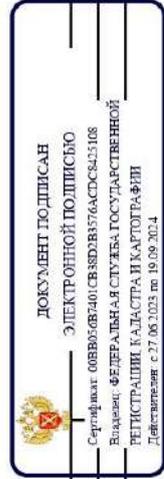


Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998009			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1530			
Учетный номер части недвижимости	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, производящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) установлена для водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенного: Тюменская область, г. Тюмень. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Тюменские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10; Реестровый номер границы: 72:23-6:1080; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенная: Тюменская область; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н</p>



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

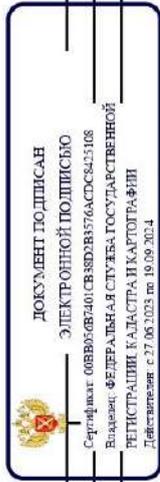
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

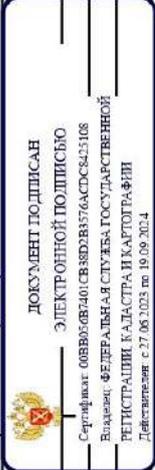
Раздел 1. Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346			
Кадастровый номер:	72:23:0223001:1558		
Номер кадастрового квартала:	72:23:0223001		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино		
Площадь:	3877 +/- 22		
Кадастровая стоимость, руб.:	464658.45		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	72:23:0000000:15659		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	72:23:0223001:292		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	земли сельскохозяйственного назначения		
Сведения о кадастровом инженере:	Пристапова Лидия Александровна, договор на выполнение кадастровых работ от 15.12.2015 № 171/14, дата завершения кадастровых работ: 21.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346		72:23:0223001:1558	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 72:23-6.1080 от 15.05.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) установлена для водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенного: Томская область, г. Томь. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Томские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенная: Томская область, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, решения:	1. дата решения: 20.04.2018, номер решения: 9-РД 2. дата решения: 24.05.2018, номер решения: 11-2010 3. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 4. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 5. дата решения: 24.04.2018, номер решения: -	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
			
Полное наименование должности		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 11	
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998346	
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1558	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости;	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны, и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 72:23:0223001:292. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	БОЙКО МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 008905087401СВ.ЭЦП.03766СДС.623108
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Добавлено: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 11	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346	
Кadaстровый номер: 72:23:0223001:1558	
1	<p>Правообладатель (правообладатели): 1.1 Акционерное общество "Томское областное дорожно-эксплуатационное предприятие", ИНН: 7203175930</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.1.1 данные отсутствуют</p> <p>2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 72:23:0223001:1558-72/001/2017-1 12.10.2017 17:14:36</p> <p>3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют</p> <p>4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано</p> <p>5 Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано</p> <p>6 Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют</p> <p>7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют</p> <p>9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют</p> <p>10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют</p> <p>11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют</p>



Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 11		
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346		
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1558		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B5050B7401C878D20B376AC5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

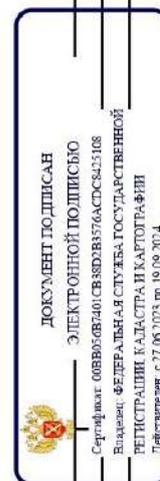
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела: 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1558			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9050B74015V8ED38376AC5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024</p>			
Полное наименование должности			Инициалы, фамилия

Раздел 3.1 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1558			

Описание местоположения границ земельного участка				Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
№ п/п	Номер точки начальной конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	
1	2	3	5	72:23:0223001:292, 72:23:0223001:293
1	1.1.1	180°38.9'	70.72	
2	1.1.1	1.1.1		72:23:0223001:288



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

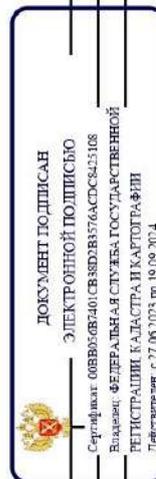
Лист 8

Земельный участок		Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 11	
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 6	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346					
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1558					
3	1.1.2	270°12.6'	27.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют; 625048, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Попова, д. 7, кв. 124; 625304, г. Тюмень, ул. Чернышевского, д.2а, корп.3/1; 625015, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Беляева, д. 17А, кв. 15; 625003, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ТЮМЕНЬ ГОРОД, ЧЕРНЫШЕВСКОГО УЛИЦА, ДОМ 2А, КОРПУС 3/1; обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 40, кв 451; адрес отсутствует; kuzn.oft@mail.ru, 625015, обл Тюменская, г Тюмень, ул Жуковского, д. 80, кв 40; vikiril@yandex.ru, 625000, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Широкая, д. 129, к.1, кв. 21; tatai.21.06@mail.ru; AKM1500@MAIL.RU, 627142, обл. Тюменская, р-н. Заволжковский, г. Заволжовск, ул. Орджоникидзе, д. 1Б, кв. 3; V_bill@mail.ru; ooo.nika72@mail.ru, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 86, кв. 53; dhot197@mail.ru, 625048, обл Тюменская, г Тюмень, ул. Фабричная, д. 17, кв 44; kvd81@tashlet.ru, 625016, обл Тюменская, г Тюмень, ул Николая Зелинского, д.14, кв 18; sokolbeet@tashlet.ru, 625034, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Вересковая, д. 9, кв. 53; alfred_sabirov45@mail.ru, 641140, обл Курганская, Альменевский р-н, с Малышево, ул Советская, д. 19; 530230@inbox.ru, 625015, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Беляева, д. 21а, кв. 26; 625047, обл Тюменская, г Тюмень, ул Буденного, д. 8, кв 4; 625043, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Славянская, д. 9а, кв. 5; Тюменская область, Угоровский район, с. Скородум, ул. Новая, д. 2 кв.1; konstantin-ten@yandex.ru, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Самарцева, д. 8, кв. 61; Kuzhnik_77@mail.ru, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Широкая, д. 129, кв. 55; grand_2003@mail.ru, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 94, кв 176; dhot197@mail.ru, 625048, Тюменская обл, г. Тюмень, ул. Фабричная,
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН					
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
Сертификат: 06B8050B74015CB8ED8A576AC5C8423108					
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ					
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ					
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 9

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов выписки: 11	
Лист № 3 раздела 3.1		Всего разделов: 6	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346		72:23:0223001:1558	
Кадастровый номер:			

1	2	3	4	5	6	7	8
4	1.1.3	1.1.4	326°40.5'	38.33	данные отсутствуют	72:23:0223001:1559, 72:23:0223001:292	адрес отсутствует; данные отсутствуют
5	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	72:23:0223001:1775(2)	адрес отсутствует
6	1.1.4	1.1.5	304°14.6'	31.03	данные отсутствуют	72:23:0223001:1559, 72:23:0223001:292	адрес отсутствует; данные отсутствуют
7	1.1.5	1.1.6	0°40.3'	21.36	данные отсутствуют	72:23:0223001:1525, 72:23:0223001:292	адрес отсутствует; данные отсутствуют
8	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	72:23:0223001:1524	адрес отсутствует
9	1.1.6	1.1.1	90°10.6'	74.53	данные отсутствуют	72:23:0223001:289, 72:23:0223001:292	адрес отсутствует; данные отсутствуют dzidiatem@mail.ru, 625000, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Олимпийская, д. 42, к. 1, кв. 27, данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3.2 Лист 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1558			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	331864.09	1475713.12	-	0.1
2	331864.32	1475638.59	-	0.1
3	331842.96	1475638.34	-	0.1
4	331825.5	1475663.99	-	0.1
5	331793.47	1475685.05	-	0.1
6	331793.37	1475712.32	-	0.1
1	331864.09	1475713.12	-	0.1



Полное наименование должности

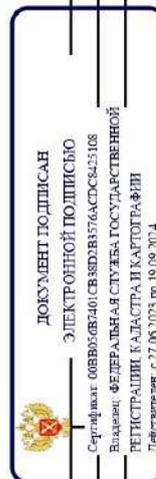
Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998346			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1558			

Учетный номер части недвижимости	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, производящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) установлена для водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенного: Тюменская область, г. Тюмень. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Тюменские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10; Реестровый номер границы: 72:23-6:1080; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенная: Тюменская область; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н</p>



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

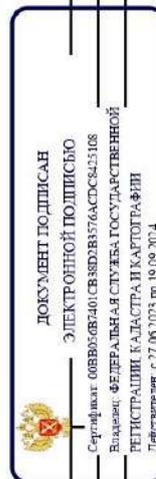
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672			
Кадастровый номер:	72:23:0223001:1566		
Номер кадастрового квартала:	72:23:0223001		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр		
Площадь:	1404 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	168269.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	72:23:0223001:1258		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	земли сельскохозяйственного назначения		
Сведения о кадастровом инженере:	Пристапова Лидия Александровна, № 171/14, дата завершения кадастровых работ: 25.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



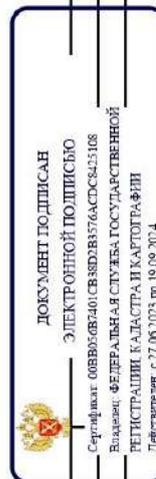
Сертификат: 008905087401SV8ED08376AC5C8423108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Добавлено: 06.27.05.2023 в 19:09:2014

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1566			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 72:23-6.1080 от 15.05.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) установлена для водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенного: Томская область, г. Томь. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шесть подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Томские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенная: Томская область, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 20.04.2018, номер решения: 9-РП 2. дата решения: 24.05.2018, номер решения: 11-2010 3. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 4. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 5. дата решения: 24.04.2018, номер решения: -		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B805087401C838D2B376A5C5C6423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
Полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998672			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1566			
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости;	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны, и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -, Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют</p>		
Получатель выписки:	БОЙКО МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ		



Полное наименование должности

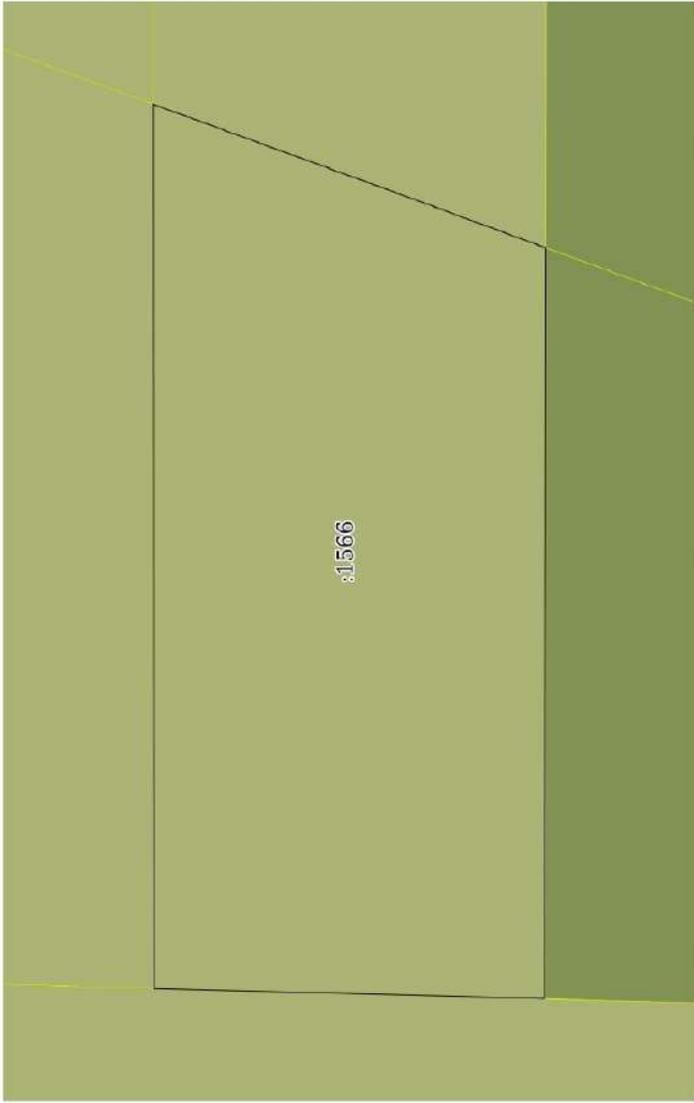
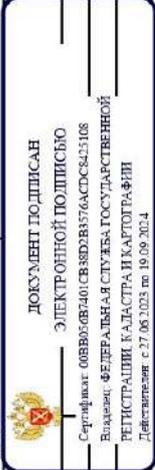
Инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела: 2	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672		
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1566		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B5050B7401C578D20B376AC5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1566			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
			
Полное наименование должности			Инициалы, фамилия

Раздел 3.1 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1566			

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	58.73	данные отсутствуют	72:23:0223001:1772	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	27.6	данные отсутствуют	72:23:0223001:1567	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2		данные отсутствуют	72:23:0223001:1771	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	49.89	данные отсутствуют	72:23:0223001:1570, 72:23:0223001:1257	данные отсутствуют: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Измайловская, 4; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Малыгина, д.56, корп. 2, кв. 13; адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.3		данные отсутствуют	72:23:0223001:1571	адрес отсутствует

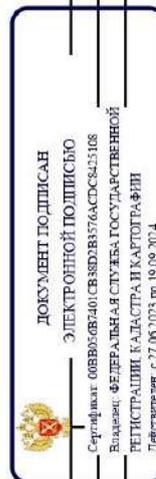


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Земельный участок		Вид объекта недвижимости		Всего листов вышки: 10	
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 6	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672		72.23:0223001:1566		72.23:0223001:1799(3)	
Кадастровый номер:		данные отсутствуют		адрес отсутствует; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.5, кв.3, к.16; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Большая Заречная, д.103; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Николая Федорова, д.4, кв.40; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная, д.189, корп.1, кв.94; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.4, кв.19; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Прокопия Артамонова, д.5, кв.183; Тюменская область, Исетский район, с.Сопобово; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная, д.17, корп.а, кв.155; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.1; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Энергетиков, д.49, кв.28; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Таймырская, д.70, кв.307; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Моторостроителей, д.2а, кв.144; Тюменская область, г.Тюмень, ул.30 лет Победы, д.104, кв.61; Тюменская область, Тюменский район, р.п.Богданский, ул.Энергетиков, д.6, кв.4; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.122; Кемеровская область, г.Юрга, просп.Кузбасский, д.4, кв.42; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.114; Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Мунарева, д.2, кв.163; Тюменская область, Тюменский район, д.Дударева, ул.Созидателей, д.1, кв.44; Азербайджанская Республика, город Билясувар, улица Свобода, дом 13	
6	1.1.4	1.1.1	1°30.7'	25.78	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

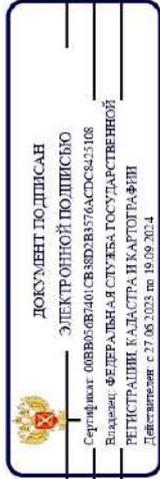
Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998672			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1566			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	331881.3	1475367.82	-	0.1
2	331881.34	1475426.55	-	0.1
3	331855.43	1475417.03	-	0.1
4	331855.53	1475367.14	-	0.1
1	331881.3	1475367.82	-	0.1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

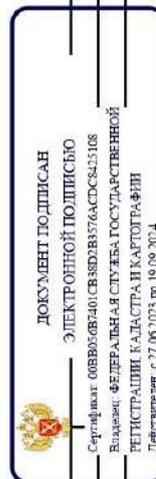
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998672			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1566			

Учетный номер части недвижимости	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) установлена для водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенного: Тюменская область, г. Тюмень. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Тюменские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10; Реестровый номер границы: 72:23-6:1080; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенная: Тюменская область, Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н</p>



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

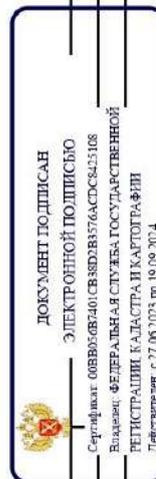
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер:	72:23:0223001:1569		
Номер кадастрового квартала:	72:23:0223001		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.08.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр		
Площадь:	2667 +/- 18		
Кадастровая стоимость, руб.:	31963995		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	72:00:0000000:278, 72:00:0000000:281		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	72:23:0223001:1262		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	земли сельскохозяйственного назначения		
Сведения о кадастровом инженере:	Пристапова Лидия Александровна, № 171/14, дата завершения кадастровых работ: 24.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

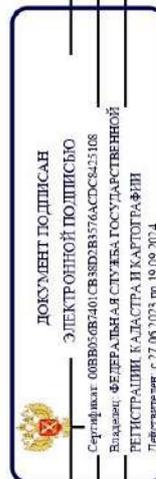


Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов вышки: 34	
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 8		
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 72:23-6-1080 от 15.05.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) установлена для водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенного: Томская область, г. Томск. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километра от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шесть подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Томские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенная: Томская область, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 20.04.2018, номер решения: 9-РД 2. дата решения: 24.05.2018, номер решения: 11-2010 3. дата решения: 24.04.2018, номер решения: 4. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 5. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 72:00-6-109 от 30.07.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Протяженность: 14,093 км. Год ввода объекта в эксплуатацию: 1979 г., 2013 г. Охранная зона объекта №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» вдоль воздушной линии электро- передачи, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неуклонном их положении на расстоянии 25 м. Режим использования (содержание ограничений использования) определен Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160, вид/наименование: Охранная зона ВЛ 220 кВ Томель-ТММЗ I цепь, ВЛ 220 кВ Томель-ТММЗ II цепь в городе Томени и Томском районе Томской области, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер: 72:17.2.2.6:4, решения: 1. дата решения: 12.07.2018, номер решения: 14-66/18-1058 2. дата решения: 12.07.2018, номер решения: 14-66/18-1058 3. дата решения: 12.07.2018, номер решения: б/н 4. дата решения: 11.07.2018, номер решения: 539/57/2018 5. дата решения: 12.07.2018, номер решения: 14-66/18-1058</p>		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>решения: 12.07.2018, номер решения: 14-66/18-1058</p>		

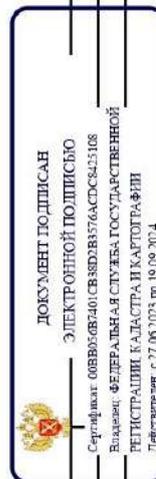


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 34		
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998934		
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	

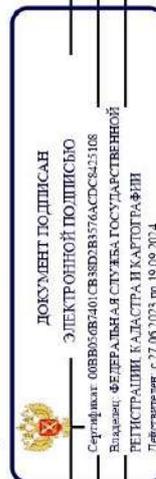


Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 535,42 кв.м, 2 - 2131,7 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 21.08.2014 № 8-0/411 выдан: Управление Росреестра по Тюменской области отдел землеустройства и мониторинга земель, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2018, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 21.08.2014 № 8-0/412 выдан: Управление Росреестра по Тюменской области отдел землеустройства и мониторинга земель, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские мопороспроштели" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.07.2018; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 15.06.2018 № 474/57/2018; карта (план) от 24.05.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 21.06.2018 № -; иной документ, содержащий</p>	

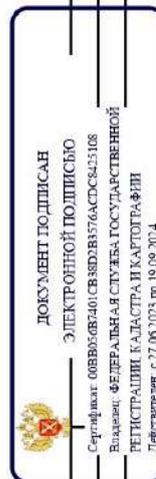


Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
<p>описание объекта от 21.06.2018 № - вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.07.2018; реквизиты документа-основания: иной документ, содержащий описание объекта от 21.06.2018 № -; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электролинейного хозяйства от 15.06.2018 № 437/57/2018; карта (план) от 24.05.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 21.06.2018 № - вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.09.2018; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 12.07.2018 № 14-66/18-1058; заявление от 12.07.2018 № 14-66/18-1058; план границ от 12.07.2018 № б/н; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электролинейного хозяйства от 11.07.2018 № 539/57/2018; иной документ, содержащий описание объекта от 12.07.2018 № 14-66/18-1058. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.12.2021; реквизиты документа-основания: об установлении зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Газпромнефть-Центр" (АЗС №373), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, д.352 от 07.12.2021 № 19-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: об установлении зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Газпромнефть-Центр" (АЗС №372), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, д.348 от 04.02.2022 № 5-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области.</p>			
Получатель выписки: БОЙКО МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 34	Всего разделов: 8
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934	
Кadaстровый номер: 72:23:0223001:1569	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Томское областное дорожно-эксплуатационное предприятие", ИНН: 7203175930
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 72:23:0223001:1569-72/001/2017-1 29.11.2017 17:01:23
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	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

инициалы, фамилия

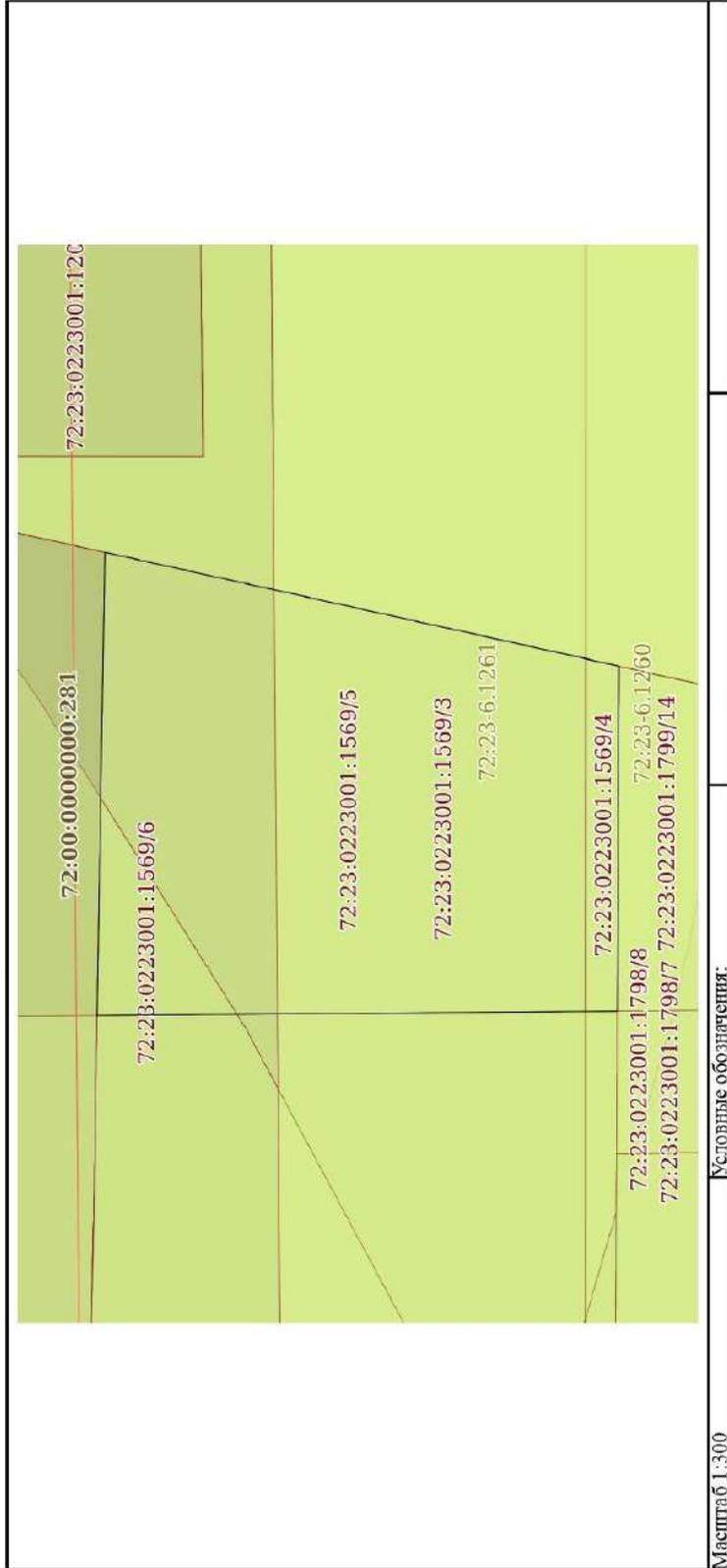
Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения		
	данные отсутствуют		

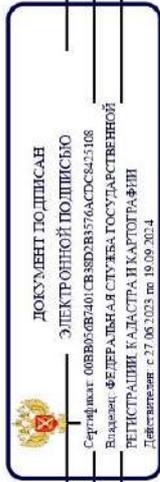
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B505087401C878D2B376A5C5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 9

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			



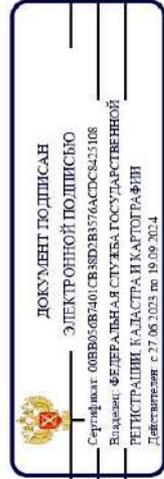
Масштаб 1:300
Условные обозначения:



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------

Лист 10

Земельный участок			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

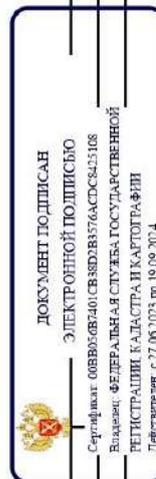
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3.1 Лист 11

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки начальной конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	26.18	данные отсутствуют	72:23:0223001:1568	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1		данные отсутствуют	72:23:0223001:1798(3)	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	23.55	данные отсутствуют	72:23:0223001:1796	адрес отсутствует
4	1.1.2	1.1.2		данные отсутствуют	72:23:0223001:1611	адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.4	11.12	данные отсутствуют	72:23:0223001:2110	625003, г.Тюмень, ул. Чернышевского, д.2а, корп. 3/1
6	1.1.4	1.1.5	15.38	данные отсутствуют	72:23:0223001:2110	625003, г.Тюмень, ул. Чернышевского, д.2а, корп. 3/1

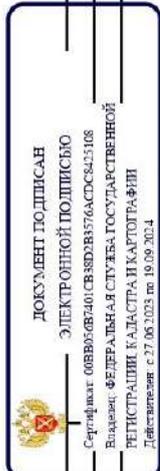


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 12

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934				
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569				
7	1.1.1 1.1.5	270°17.6'	17.55	72:23:0223001:1799(4) данные отсутствуют
<p>адрес отсутствует; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.5, кв.3, к.16; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Большая Заречная, д.103; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Николая Федорова, д.4, кв.40; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.189, корп.1, кв.94; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.4, кв.19; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Прокопия Артамонова, д.5, кв.183; Тюменская область, Исетский район, с.Сопобово; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.17, корп.а, кв.155; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.1; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Энергетиков, д.49, кв.28; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таймырская, д.70, кв.307; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Моторостроителей, д.2а, кв.144; Тюменская область, г. Тюмень, ул.30 лет Победы, д.104, кв.61; Тюменская область, Тюменский район, р.п.Богданский, ул.Энергетиков, д.6, кв.4; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайте, д.128, кв.122; Кемеровская область, г.Юрга, просп.Кузбасский, д.4, кв.42; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайте, д.128, кв.114; Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Мунарева, д.2, кв.163; Тюменская область, Тюменский район, д.Дударева, ул.Созидателей, д.1, кв.44; Азербайджанская Республика, город Билясувар, улица Свобода, Дом 13</p>				
8	2.1.1	90°59.5'	75.65	72:17:1105002:4126 данные отсутствуют
9	2.1.2	176°22.3'	27.33	72:23:0223001:1568 данные отсутствуют
10	2.1.2			72:23:0223001:1611 данные отсутствуют
<p>адрес отсутствует</p> <p>адрес отсутствует</p> <p>адрес отсутствует</p>				

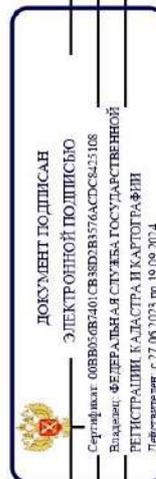


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 13

Земельный участок		Вид объекта недвижимости		Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего листов выписки: 34	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934		72:23:0223001:1569		Всего разделов: 8					
Кадастровый номер:									
11	2.1.3	2.1.4	270°17.6'	78.11	данные отсутствуют	72:23:0223001:1799(3)	адрес отсутствует; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.5, кв.3, к.16; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Большая Заречная, д.103; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Николая Федорова, д.4, кв.40; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.189, корп.1, кв.94; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.4, кв.19; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Прокопия Артамонова, д.5, кв.183; Тюменская область, Исетский район, с.Сопобово; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.17, корп.а, кв.155; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.1; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Энергетиков, д.49, кв.28; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таймырская, д.70, кв.307; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Моторостроителей, д.2а, кв.144; Тюменская область, г. Тюмень, ул.30 лет Победы, д.104, кв.61; Тюменская область, Тюменский район, р.п.Богданский, ул.Энергетиков, д.6, кв.4; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.122; Кемеровская область, г.Юрга, просп.Кузбасский, д.4, кв.42; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.114; Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Мунарева, д.2, кв.163; Тюменская область, Тюменский район, д.Дударева, ул.Созидателей, д.1, кв.44; Азербайджанская Республика, город Билясувар, улица Свобода, дом 13		
12	2.1.3	2.1.3			данные отсутствуют	72:23:0223001:1798(2)	адрес отсутствует		

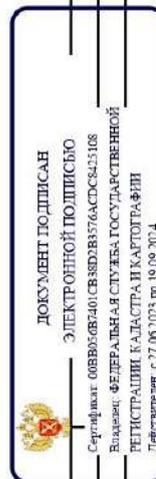


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 14

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов вышки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
13	2.1.4	2.1.1	1°30.2'
			28.2
			данные отсутствуют
			72:23:0223001:1799(3)
<p>адрес отсутствует; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.5, кв.3, к.16; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Большая Заречная, д.103; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Николая Федорова, д.4, кв.40; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.189, корп.1, кв.94; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.4, кв.19; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Прокопия Артамонова, д.5, кв.183; Тюменская область, Исетский район, с.Сопобово; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.17, корп.а, кв.155; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.1; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Энергетиков, д.49, кв.28; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таймырская, д.70, кв.307; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Моторостроителей, д.2а, кв.144; Тюменская область, г. Тюмень, ул.30 лет Победы, д.104, кв.61; Тюменская область, Тюменский район, р.п.Богданский, ул.Энергетиков, д.6, кв.4; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.122; Кемеровская область, г.Юрга, просп.Кузбасский, д.4, кв.42; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.114; Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Мунарева, д.2, кв.163; Тюменская область, Тюменский район, д.Дударева, ул.Созидателей, д.1, кв.44; Азербайджанская Республика, город Билясувар, улица Свобода, дом 13</p>			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

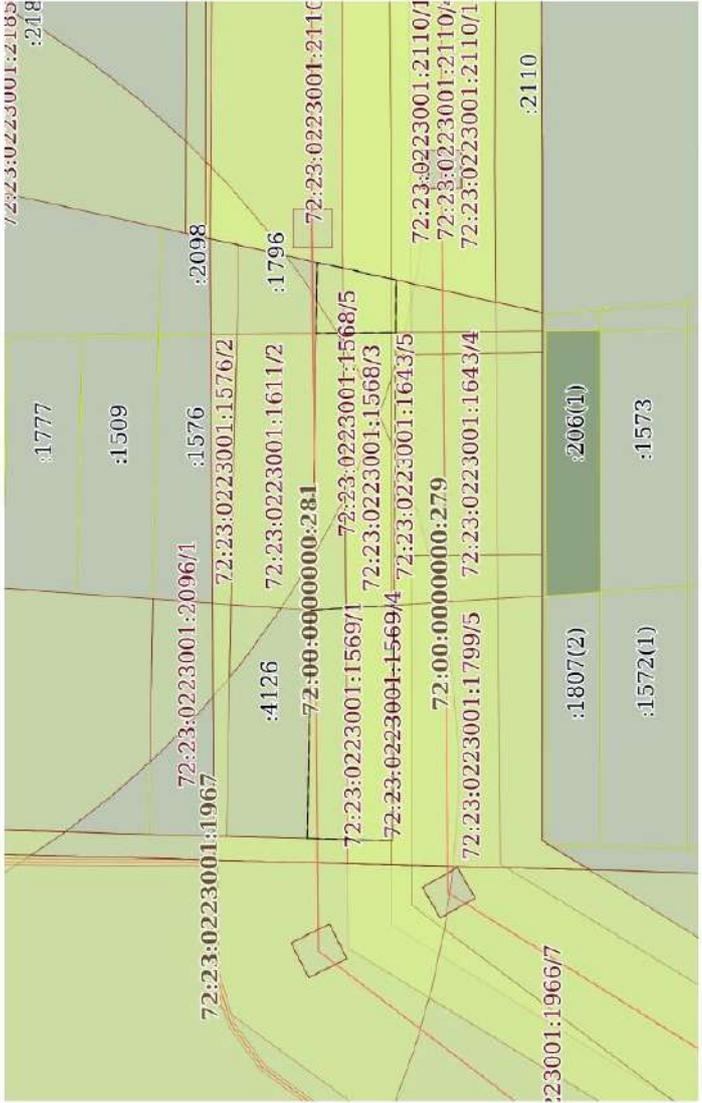
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	332085.64	1475542.03	-	0.1
2	332111.82	1475541.8	-	0.1
3	332111.41	1475565.35	-	0.1
4	332100.56	1475562.93	-	0.1
5	332085.55	1475559.58	-	0.1
1	332085.64	1475542.03	-	0.1
1	332114.72	1475373.99	-	0.1
2	332113.41	1475449.63	-	0.1
3	332086.13	1475451.36	-	0.1
4	332086.53	1475373.25	-	0.1
1	332114.72	1475373.99	-	0.1



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 72:23:0223001:1569/1			
			
Масштаб 1:2000			
Условные обозначения:			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 000005087401SV8ED08376A5C8C623108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Лист 18

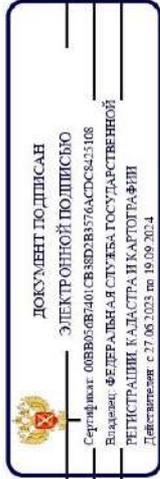
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 72:23:0223001:1569/3			
<p>The plan shows several land parcels with the following identification numbers and area measurements:</p> <ul style="list-style-type: none"> 72:23:0223001:1967 72:23:0223001:2096/1 72:23:0223001:1576/2 72:23:0223001:1611/2 72:00:0000000:281 72:23:0223001:1569/5 72:23:0223001:1568/3 72:23:0223001:1643/5 72:00:0000000:279 72:23:0223001:1799/5 72:23:0223001:1643/4 223001:1966/7 72:23:0223001:2110/1 72:23:0223001:2110/2 72:23:0223001:2110/3 72:23:0223001:2110/4 72:23:0223001:2110/5 72:23:0223001:2110/6 72:23:0223001:2110/7 72:23:0223001:2110/8 72:23:0223001:2110/9 72:23:0223001:2110/10 72:23:0223001:2110/11 72:23:0223001:2110/12 72:23:0223001:2110/13 72:23:0223001:2110/14 72:23:0223001:2110/15 72:23:0223001:2110/16 72:23:0223001:2110/17 72:23:0223001:2110/18 72:23:0223001:2110/19 72:23:0223001:2110/20 72:23:0223001:2110/21 72:23:0223001:2110/22 72:23:0223001:2110/23 72:23:0223001:2110/24 72:23:0223001:2110/25 72:23:0223001:2110/26 72:23:0223001:2110/27 72:23:0223001:2110/28 72:23:0223001:2110/29 72:23:0223001:2110/30 72:23:0223001:2110/31 72:23:0223001:2110/32 72:23:0223001:2110/33 72:23:0223001:2110/34 72:23:0223001:2110/35 72:23:0223001:2110/36 72:23:0223001:2110/37 72:23:0223001:2110/38 72:23:0223001:2110/39 72:23:0223001:2110/40 72:23:0223001:2110/41 72:23:0223001:2110/42 72:23:0223001:2110/43 72:23:0223001:2110/44 72:23:0223001:2110/45 72:23:0223001:2110/46 72:23:0223001:2110/47 72:23:0223001:2110/48 72:23:0223001:2110/49 72:23:0223001:2110/50 72:23:0223001:2110/51 72:23:0223001:2110/52 72:23:0223001:2110/53 72:23:0223001:2110/54 72:23:0223001:2110/55 72:23:0223001:2110/56 72:23:0223001:2110/57 72:23:0223001:2110/58 72:23:0223001:2110/59 72:23:0223001:2110/60 72:23:0223001:2110/61 72:23:0223001:2110/62 72:23:0223001:2110/63 72:23:0223001:2110/64 72:23:0223001:2110/65 72:23:0223001:2110/66 72:23:0223001:2110/67 72:23:0223001:2110/68 72:23:0223001:2110/69 72:23:0223001:2110/70 72:23:0223001:2110/71 72:23:0223001:2110/72 72:23:0223001:2110/73 72:23:0223001:2110/74 72:23:0223001:2110/75 72:23:0223001:2110/76 72:23:0223001:2110/77 72:23:0223001:2110/78 72:23:0223001:2110/79 72:23:0223001:2110/80 72:23:0223001:2110/81 72:23:0223001:2110/82 72:23:0223001:2110/83 72:23:0223001:2110/84 72:23:0223001:2110/85 72:23:0223001:2110/86 72:23:0223001:2110/87 72:23:0223001:2110/88 72:23:0223001:2110/89 72:23:0223001:2110/90 72:23:0223001:2110/91 72:23:0223001:2110/92 72:23:0223001:2110/93 72:23:0223001:2110/94 72:23:0223001:2110/95 72:23:0223001:2110/96 72:23:0223001:2110/97 72:23:0223001:2110/98 72:23:0223001:2110/99 72:23:0223001:2110/100 			
Масштаб 1:2000			
Условные обозначения:			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 008505087401SV8ED083576AC5C8423108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------

Лист 19

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 72:23:0223001:1569/4			
Масштаб 1:2000			
Условные обозначения:			

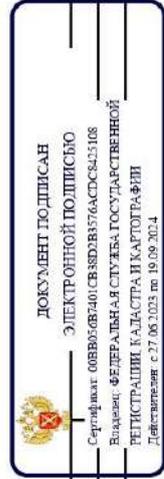


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 20

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 72:23:0223001:1569/5			
Масштаб 1:300			
Условные обозначения:			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
Учетный номер части недвижимости	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
72:23:0223001:1569/1	2667	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ВЛ 220 кВ Тюмень-ТММЗ I цепь, ВЛ 220 кВ Тюмень-ТММЗ II цепь в городе Тюмени и Тюменском районе Тюменской области; Реестровый номер границы: 72.17.2.84	
72:23:0223001:1569/2	1524	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 21.08.2014 № 8-0/412 выдан: Управление Росреестра по Тюменской области отдел землеустройства и мониторинга земель; Содержание ограничения (обременения): Протяженность: 11,60 км. Кадастровые номера кварталов, на которых расположен объект землеустройства: 72:23:0313001; 72:23:0225001; 72:23:0223001; 72:23:0432004; 72:23:0402001; 72:23:0204003. Год ввода объекта в эксплуатацию: 1979 г., 1987г., 2013г. Охранная зона объекта определена сетевой организацией в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» вдоль воздушной линии электропередачи, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), отграниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неотключенном их положении на расстоянии 25 м. Режим использования (содержание ограничений использования) определен Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Реестровый номер границы: 72.17.2.83	
72:23:0223001:1569/3	1522,9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 15.06.2018 № 474/57/2018; карта (план) от 24.05.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 21.06.2018 № -; иной документ, содержащий описание объекта от 21.06.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Протяженность охранной зоны - 13792 м. Охранная зона устанавливается: вдоль воздушных линий	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 000005087401SV802037665C5C643108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7
Всего листов раздела 4.1	Всего разделов: 8
Всего листов вышки: 34	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934	
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569	

электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неуклонном их положении на следующем расстоянии: 25 м. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон утвержденных Постановлением Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, запрещається осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проводов и подьездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу в пределах огороженной территории и помещенных распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, провозводить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелкоразливные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; е) проезд машин и механизмов,

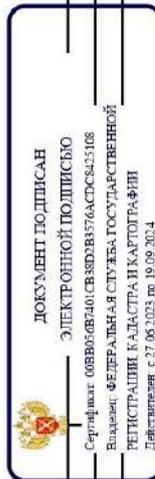


Полное наименование ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7
Всего листов раздела 4.1: 7	Всего листов вышки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934	
Кадастровый номер: 72.23.0223001:1569	

72.23.0223001:1569/4	105_19	<p>имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.; Реестровый номер границы: 72.23-6.1261; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ЗОУИТ "Охранная зона "ВД-220 кв ТТЭЦ-2 - ТММЗ 1 цепь с отпайкой на ПС Губернская"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 72.00.2.2у</p>
		<p>вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: иной документ, содержащий описание объекта от 21.06.2018 № -; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 15.06.2018 № 437/57/2018; карта (план) от 24.05.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территории от 21.06.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Протяженность охранной зоны - 13820 м. Охранная зона устанавливается: вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонном их положении на следующем расстоянии: 25 м. Содержание ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено Правилами установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. №160, а именно согласно пунктам: 8. В охранных зонах земельных участков, расположенных в границах таких зон утвержденными Постановлением Правительства РФ "О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. №160, а именно согласно пунктам: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи, б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное</p>

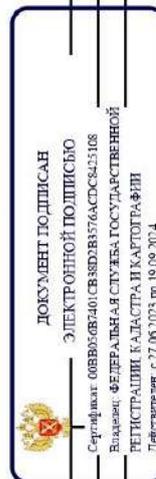


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 34
72:23:0223001:1569	

	<p>требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивных модели летательных аппаратов; 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.; Реестровый номер границы: 72:23-6.1260; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-220 кВ ТТЭЦ-2 - ТММЗ II цепь с отпайкой на ПС Губернская"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 72.00.2.3у</p>
72:23:0223001:1569/5	535
	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Газпромнефть-Центр" (АЭС №373), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, д.352 от 07.12.2021 № 19-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», в зоне санитарной охраны третьего пояса предусматриваются следующие мероприятия: - Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; - Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; - Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7
Лист № 5 раздела 4.1	Всего разделов: 8
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934	Всего листов выписки: 34
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569	

	<p>складирования твердых отходов и разработки недр земли: - Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, адхемикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; - Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 72:23-6.10874; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (ЗСО) источника питьевого и хозяйственного водоснабжения и ограничения использования земельных участков в границах ЗСО (скважина №8) АЗС №373 ООО «Газпромнефть-Центр» (III пояс); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p>
2170	<p>72:23:0223001:1569/6</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Газпромнефть-Центр" (АЗС №372), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, д.348 от 04.02.2022 № 5-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», в зоне санитарной охраны третьего пояса предусматриваются следующие мероприятия: - Запрещение закладки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, адхемикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.; Реестровый номер границы: 72:23-6.11133; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (ЗСО) источника питьевого и хозяйственного водоснабжения и ограничения использования земельных участков в границах ЗСО (скважина №7) АЗС №372 ООО «Газпромнефть-Центр» (III пояс); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 21.08.2014 № 8-0/411 выдан: Управление Росреестра по Тюменской области отдел землеустройства и мониторинга земель; Содержание ограничения (обременения): Протяженность: 14,04 км. Кадастровые номера кварталов, на которых расположен объект землеустройства: 72:23:0224001, 72:23:0223001, 72:23:0222001, 72:23:0103002, 72:23:0103001,</p>

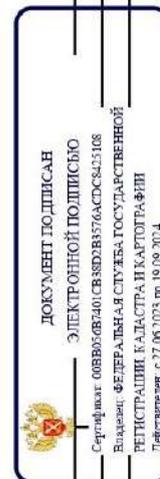


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934	Всего листов выписки: 34
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569	

	<p>72:17:0706003, 72:17:0707004, 72:17:0705003. Год ввода объекта в эксплуатацию: 1979 г., 2013 г. Охранная зона объекта определена сетевой организацией в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» вдоль воздушной линии электро-передачи, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 25 м. Режим использования (содержание ограничений использования) определен Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160; Реестровый номер границы: 72.17.2.84</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границы от 24.04.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) установлена для водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенного: Тюменская область, г. Тюмень. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Тюменские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10; Реестровый номер границы: 72:23-6.1080; Вид объекта реестра границы: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенная: Тюменская область, Тип зоны: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 12.07.2018 № 14-66/18-1058; заявление от 12.07.2018 № 14-66/18-1058; план границ от 12.07.2018 №</p>

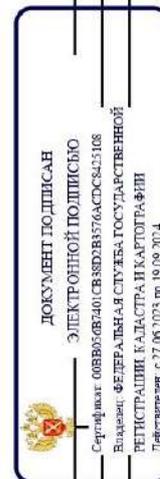


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 28

Земельный участок		Всего листов выписки: 34	
вид объекта недвижимости		Всего разделов: 8	
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7		
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			
<p>б/н; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 11.07.2018 № 539/57/2018; иной документ, содержащий описание объекта от 12.07.2018 № 14-66/18-1058; Содержание ограничения (обременения): Протяженность: 14,093 км. Год ввода объекта в эксплуатацию: 1979 г., 2013 г. Охранная зона объекта определена сетевой организацией в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» вдоль воздушной линии электро- передачи, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), отграниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 25 м. Режим использования (содержание ограничений использования) определен Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160; Реестровый номер границы: 72:00-6:109; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 220 кВ Тюмень-ТММЗ I цепь, ВЛ 220 кВ Тюмень-ТММЗ II цепь в городе Тюмени и Тюменском районе Тюменской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 72:17:2.2.6:4</p>			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 72:23:0223001:1569/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	332114.72	1475373.99	-	0.1
2	332113.41	1475449.63	-	0.1
3	332086.13	1475451.36	-	0.1
4	332086.53	1475373.25	-	0.1
1	332114.72	1475373.99	-	0.1
1	332085.64	1475542.03	-	0.1
2	332111.82	1475541.8	-	0.1
3	332111.41	1475565.35	-	0.1
4	332100.56	1475562.93	-	0.1
5	332085.55	1475559.58	-	0.1
1	332085.64	1475542.03	-	0.1

Система координат: МСК № 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000005081401SV8ED03576ACD5C8423108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

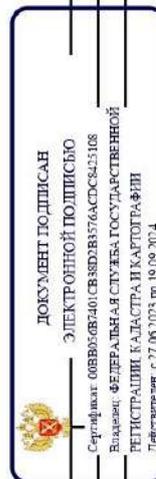
Лист 30

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Участный номер части: 72:23:0223001:1569/2

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	332101.34	1475373.64	4		5
1	332086.53	1475373.25	-		-
2	332086.53	1475451.36	-		-
3	332086.13	1475451.36	-		-
4	332101.98	1475450.35	-		-
1	332101.34	1475373.64	-		-
1	332102.92	1475563.46	-		-
2	332102.74	1475541.88	-		-
3	332085.64	1475542.03	-		-
4	332085.55	1475559.58	-		-
5	332100.56	1475562.93	-		-
1	332102.92	1475563.46	-		-

Система координат МСК № 1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------

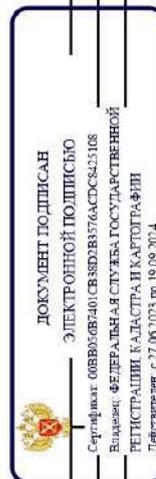
Лист 31

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-12398934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Участный номер части: 72:23:0223001:1569/3

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	332101.97	1475450.36	-	-	-
2	332086.13	1475451.36	-	-	-
3	332086.53	1475373.25	-	-	-
4	332101.33	1475373.64	-	-	-
1	332101.97	1475450.36	-	-	-
1	332085.64	1475542.03	-	-	-
2	332102.73	1475541.88	-	-	-
3	332102.91	1475563.45	-	-	-
4	332100.56	1475562.93	-	-	-
5	332085.55	1475559.58	-	-	-
1	332085.64	1475542.03	-	-	-

Система координат



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

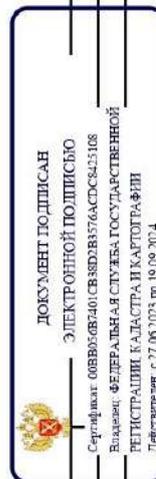
Лист 32

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Участный номер части: 72:23:0223001:1569/4

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	332087.29	1475451.29	4		5
1	332087.29	1475451.29	-		-
2	332086.13	1475451.36	-		-
3	332086.53	1475373.25	-		-
4	332087.31	1475373.27	-		-
1	332087.29	1475451.29	-		-
1	332085.64	1475542.03	-		-
2	332087.26	1475542.02	-		-
3	332087.25	1475559.96	-		-
4	332085.55	1475559.58	-		-
1	332085.64	1475542.03	-		-

Система координат



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

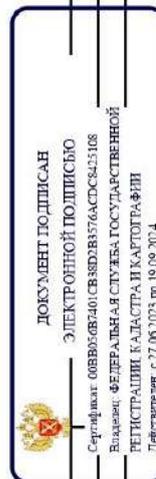
Лист 33

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 72:23:0223001:1569/5

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	332085.64	1475542.03	4		5
2	332111.82	1475541.8	-		-
3	332111.41	1475565.35	-		-
4	332100.56	1475562.93	-		-
5	332085.55	1475559.58	-		-
1	332085.64	1475542.03	-		-

Система координат



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

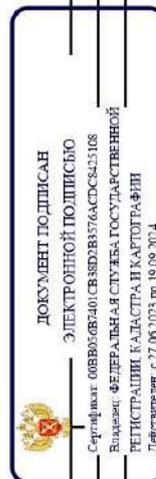
Лист 34

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123998934			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1569			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Участный номер части: 72:23:0223001:1569/6

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	332114.72	1475373.99	-	-	
2	332113.41	1475449.63	-	-	
3	332086.13	1475451.36	-	-	
4	332086.53	1475373.25	-	-	
1	332114.72	1475373.99	-	-	
1	332104.78	1475541.86	-	-	
2	332111.82	1475541.8	-	-	
3	332111.63	1475552.82	-	-	
1	332104.78	1475541.86	-	-	

Система координат



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

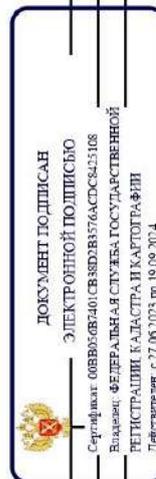
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Земельный участок		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209		
Кадастровый номер:	72:23:0223001:1572	
Номер кадастрового квартала:	72:23:0223001	
Дата присвоения кадастрового номера:	04.08.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Старый Тобольский тракт, первый километр	
Площадь:	2658 +/- 18	
Кадастровая стоимость, руб.:	318561.3	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	72:23:0223001:1261	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	земли сельскохозяйственного назначения	
Сведения о кадастровом инженере:	Пристапова Лидия Александровна, № 171/14, дата завершения кадастровых работ: 24.07.2017	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 72:23-6.1080 от 15.05.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) установлена для водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенного: Томская область, г. Томь. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шесть подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Томские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенная: Томская область, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 20.04.2018, номер решения: 9-РП 2. дата решения: 24.05.2018, номер решения: 11-2010 3. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 4. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 5. дата решения: 24.04.2018, номер решения: -		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B805081401C838D2B376A5C5C6423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
Полное наименование должности			Инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123999209		
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют	Всего листов выписки: 13
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости;	данные отсутствуют	
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 2452.2 кв.м, 2 - 233.3 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские мототранзиты" от 24.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские мототранзиты" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -.	
Получатель выписки:	БОЙКО МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 06B5050B7401C838D2B376A5C5C623108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Добавлено: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

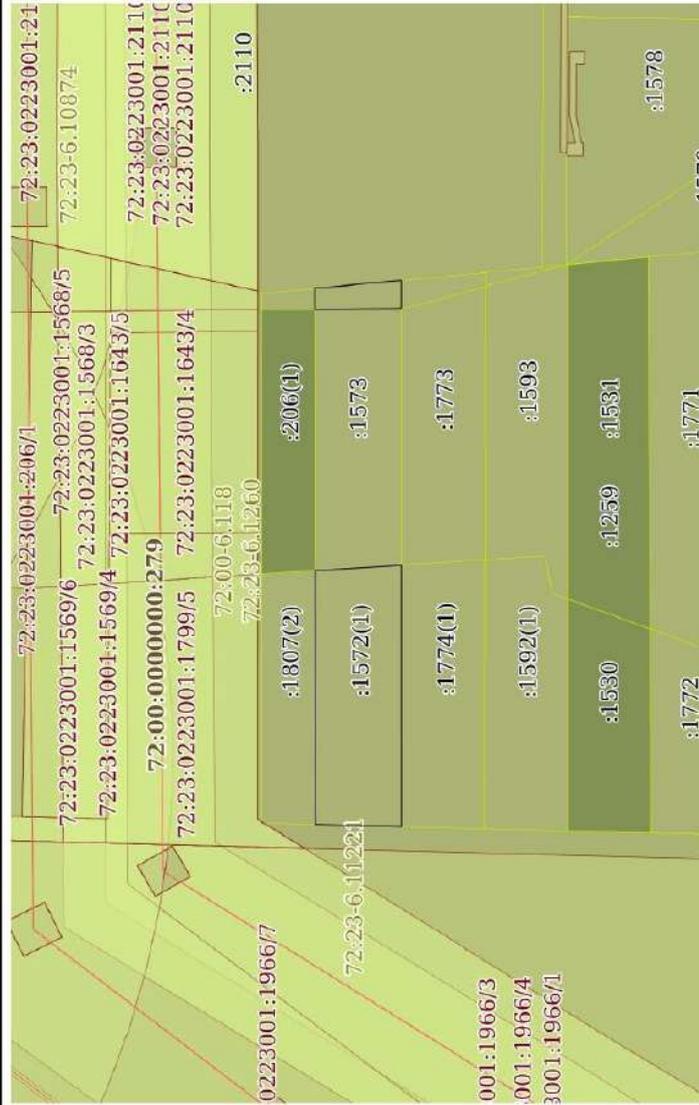
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B5050B7401C878D20B376AC5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572			

План (чертеж, схема) земельного участка

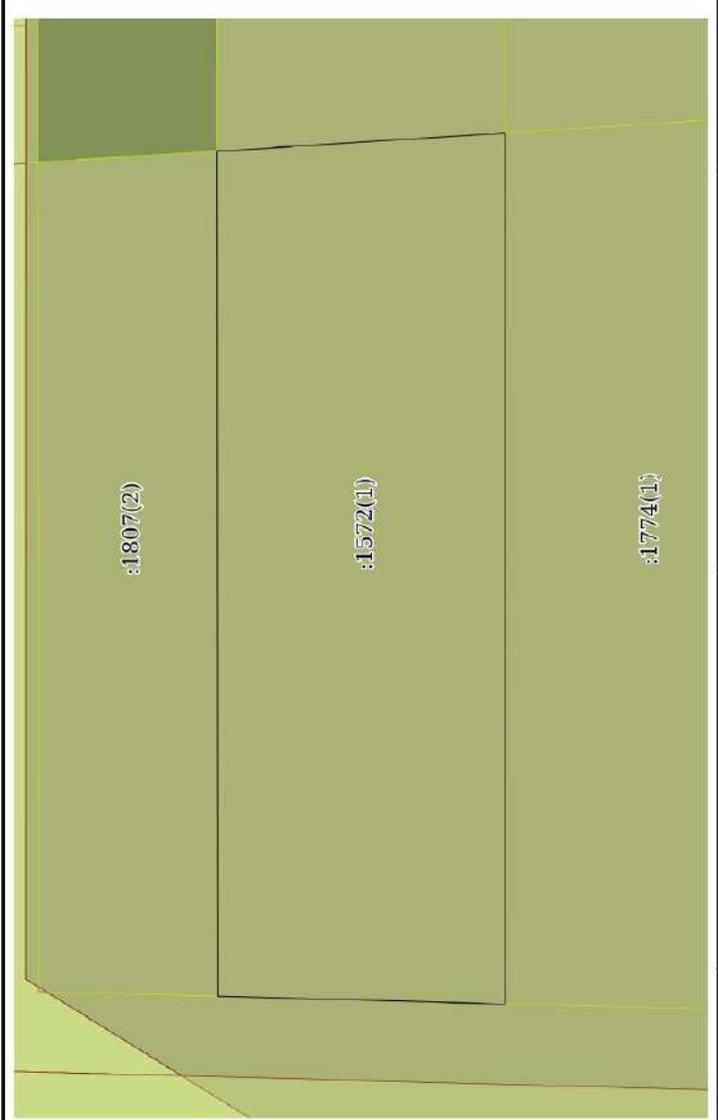


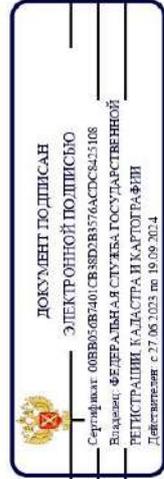
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
----------------	-----------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0050B7401C878D03576A5C8C623108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

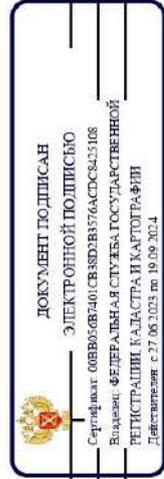


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572			
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3.1 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572			

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки начальной конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	176°22.5'	28.47	данные отсутствуют	72:23:0223001:1573	адрес отсутствует
2	1.1.1			данные отсутствуют	72:23:0223001:206(1), 72:23:0223001:1806	адрес отсутствует
3	1.1.2	269°59.6'	86.75	данные отсутствуют	72:23:0223001:1774(1)	обл Тюменская, г Тюмень, ул Дружбы, д 132, кв 201
4	1.1.2			данные отсутствуют	72:23:0223001:1773	адрес отсутствует

 Сертификат: 008В05.08.1401.СВ.882.03764С.0С.64.23108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов вышки: 13
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72-23-0223001:1572			

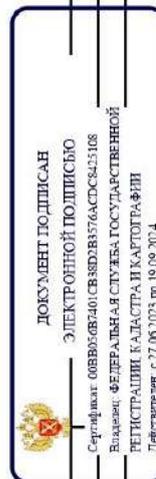
5	1.1.3	1.1.4	1°32.2'	28.35	данные отсутствуют	72-23-0223001:1799(3)	<p>адрес отсутствует; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.5, кв.3, к.16; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Большая Заречная, д.103; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Николая Федорова, д.4, кв.40; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.189, корп.1, кв.94; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.4, кв.19; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Прокопия Артамонова, д.5, кв.183; Тюменская область, Исетский район, с.Сопобово; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Широтная, д.17, корп.а, кв.155; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.1; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Энергетиков, д.49, кв.28; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таймырская, д.70, кв.307; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Моторостроителей, д.2а, кв.144; Тюменская область, г. Тюмень, ул.30 лет Победы, д.104, кв.61; Тюменская область, Тюменский район, р.п.Богданский, ул.Энергетиков, д.6, кв.4; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.122; Кемеровская область, г.Юрга, просп.Кузбасский, д.4, кв.42; Тюменская область, г. Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.114; Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Мунарева, д.2, кв.163; Тюменская область, Тюменский район, д.Дударева, ул.Созидателей, д.1, кв.44; Азербайджанская Республика, город Билясувар, улица Свобода, Дом 13</p>
6	1.1.4	1.1.1	89°56.8'	84.19	данные отсутствуют	72-23-0223001:1807(2)	<p>121170, г. Москва, пр-кт. Кутузовский, д. 45, кв. 56, 625048, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 15, кв. 165; адрес отсутствует</p>
7	2.1.1	2.1.2	89°55.1'	6.98	данные отсутствуют	72-23-0223001:1807(3)	<p>121170, г. Москва, пр-кт. Кутузовский, д. 45, кв. 56; 625048, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 15, кв. 165; адрес отсутствует</p>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 008905087401SV8ED8A376AC5C8423108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------

Лист 11

Земельный участок		Вид объекта недвижимости		Всего листов вышки: 13		
Лист № 3 раздела 3.1		Всего разделов: 6				
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209						
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572						
8	2.1.1	2.1.1		данные отсутствуют	72:23:0223001:206(1), 72:23:0223001:1806	адрес отсутствует
9	2.1.2	2.1.3	174°37.4'	данные отсутствуют	72:23:0223001:2110	625003, г.Гюмень, ул.Чернышевского, д.2а, корп.3/1
10	2.1.3	2.1.4	270°0.0'	данные отсутствуют	72:23:0223001:1774(2)	обл.Гюменская, г.Гюмень, ул.Дружбы, д.132, кв.201
11	2.1.4	2.1.1	359°29.8'	данные отсутствуют	72:23:0223001:1573	адрес отсутствует
12	2.1.4	2.1.4		данные отсутствуют	72:23:0223001:1773	адрес отсутствует



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	332018.41	1475455.64	-	0.1
2	331990	1475457.44	-	0.1
3	331989.99	1475370.69	-	0.1
4	332018.33	1475371.45	-	0.1
1	332018.41	1475455.64	-	0.1
1	332018.49	1475542.62	-	0.1
2	332018.5	1475549.6	-	0.1
3	331990.02	1475552.28	-	0.1
4	331990.02	1475542.87	-	0.1
1	332018.49	1475542.62	-	0.1



Полное наименование должности

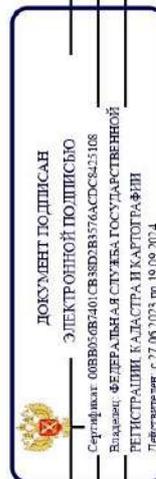
Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999209			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1572			

Учетный номер части недвижимости	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2 Весь	3 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) установлена для водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенного: Тюменская область, г. Тюмень. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Тюменские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10; Реестровый номер границы: 72:23-6:1080; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенная: Тюменская область; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н



Полное наименование должности	Инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482			
Кадастровый номер:	72:23:0223001:1772		
Номер кадастрового квартала:	72:23:0223001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.03.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Тюменская область, г. Тюмень, район п. Антипино		
Площадь:	1638 +/- 9,94		
Кадастровая стоимость, руб.:	198711,3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	72:23:0223001:1644		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для иных видов сельскохозяйственного использования		
Сведения о кадастровом инженере:	Копелева Римма Михайловна, СНИЛС 113-129-338 12, договор на выполнение кадастровых работ от 15.12.2015 № 171/14, дата завершения кадастровых работ: 14.02.2018		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



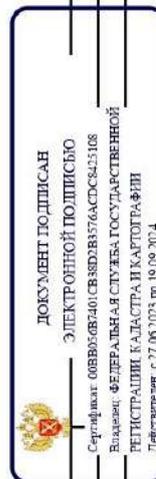
Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1772			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 72:23-6.1080 от 15.05.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) установлена для водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенного: Томская область, г. Томь. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Томские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса (пож. ограничитель) водозабора ПАО "Томские моторостроители", расположенная: Томская область, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 20.04.2018, номер решения: 9-РП 2. дата решения: 24.05.2018, номер решения: 11-2010 3. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 4. дата решения: 24.04.2018, номер решения: - 5. дата решения: 24.04.2018, номер решения: -		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B805081401C838D2B376A5C5C6423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
Полное наименование должности	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Лист 3

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123999482			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1772			
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости;	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны, и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -, Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют</p>		
Получатель выписки:	БОЙКО МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ		



Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1772		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

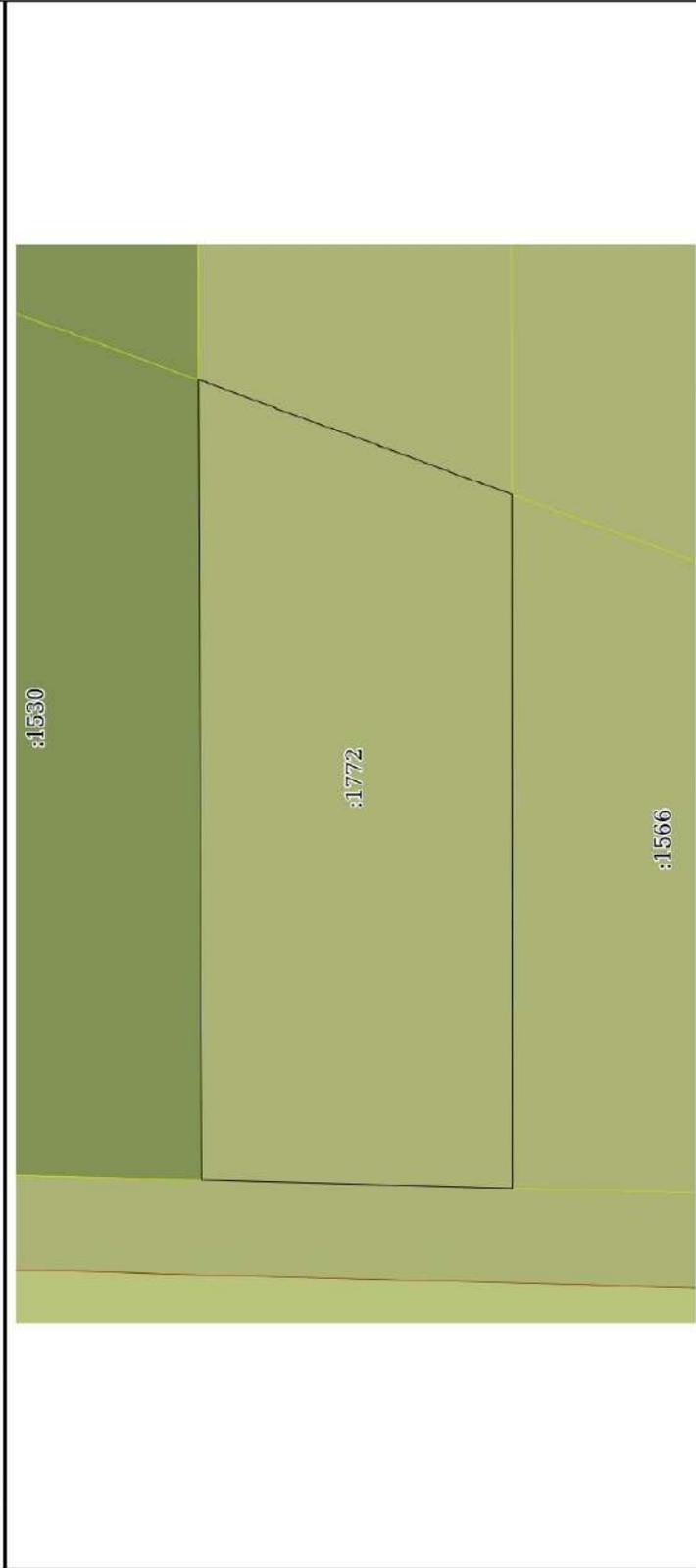
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B5050B7401C878D2B376A5C5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024</p>	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123999482			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1772			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008905087401SV8ED8V8376AC5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Полное наименование должности	

Раздел 3.1 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123999482			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:172			

Описание местоположения границ земельного участка					Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
№ п/п	Номер точки начальной конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности		
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	28.09	данные отсутствуют	72:23:0223001:1771	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1		данные отсутствуют	72:23:0223001:1531	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	58.73	данные отсутствуют	72:23:0223001:1566	адрес отсутствует
4	1.1.2	1.1.2		данные отсутствуют	72:23:0223001:1567	адрес отсутствует

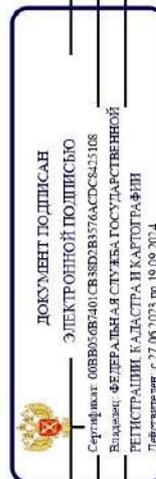


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Земельный участок				Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов вышки: 10	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482					
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1772					
5	1.1.3	1°30.8'	26.12	72:23:0223001:1799(3)	адрес отсутствует; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.5, кв.3, к.16; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Большая Заречная, д.103; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Николая Федорова, д.4, кв.40; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная, д.189, корп.1, кв.94; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Александра Пушкина, д.4, кв.19; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Прокопия Артамонова, д.5, кв.183; Тюменская область, Исетский район, с.Сопобово; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная, д.17, корп.а, кв.155; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.1; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Энергетиков, д.49, кв.28; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Таймырская, д.70, кв.307; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Моторостроителей, д.2а, кв.144; Тюменская область, г.Тюмень, ул.30 лет Победы, д.104, кв.61; Тюменская область, Тюменский район, р.п.Богданский, ул.Энергетиков, д.6, кв.4; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.122; Кемеровская область, г.Юрга, просп.Кузбасский, д.4, кв.42; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Мельникайтс, д.128, кв.114; Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Мунарева, д.2, кв.163; Тюменская область, Тюменский район, д.Дударева, ул.Созидателей, д.1, кв.44; Азербайджанская Республика, город Билясувар, улица Свобода, дом 13
6	1.1.4	89°44.8'	67.73	72:23:0223001:1259, 72:23:0223001:1530	данные отсутствуют; адрес отсутствует



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

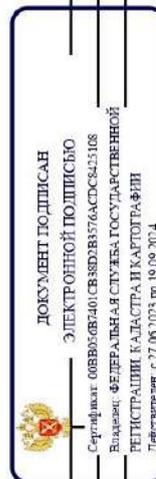
Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-123999482			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1772			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	331907.71	1475436.24	-	0.1
2	331881.34	1475426.55	-	0.1
3	331881.3	1475367.82	-	0.1
4	331907.41	1475368.51	-	0.1
1	331907.71	1475436.24	-	0.1

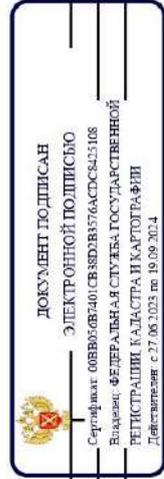


Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-123999482			
Кадастровый номер: 72:23:0223001:1772			
Учетный номер части недвижимости	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта зон санитарной охраны и гидрогеологического обоснования сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ПАО "Тюменские моторостроители" от 20.04.2018 № 9-РД; проект зон санитарной охраны и гидрогеологическое обоснование сокращения первого пояса ЗСО на водозаборе ОАО "Тюменские моторостроители" от 24.05.2018 № 11-2010; карта (план) от 24.04.2018 № -; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.04.2018 № -; план границ от 24.04.2018 № -; Содержание ограничения (обременения): Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) установлена для водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенного: Тюменская область, г. Тюмень. Граница третьего пояса ЗСО установлена радиусом 2,975 километров от центра водозабора. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны шести подземных скважин - источников водоснабжения ПАО "Тюменские моторостроители" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности согласно пункту 3.2.2 Санитарных правил и норм 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10; Реестровый номер границы: 72:23-6:1080; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса (пояс ограничений) водозабора ПАО "Тюменские моторостроители", расположенная: Тюменская область; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н</p>



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия



ЭЛЕКТРОННАЯ
ПЛОЩАДКА
РОССИИ

ТОРГИ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ, АРЕНДЕ И ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

Для вопросов Продавцов
+7 499 653 77 00
tsuprof@pts-tender.ru

Для вопросов Покупателей
+7 499 653 77 00
info@pts-tender.ru

07.01.2024, четверг, 27.06.2024 г.
Зачек Ю. Н.
ИНН: 7203175930
АО "ТОЛЭГ" Выход
Новая версия сайта

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ | ФИНАНСЫ И ДОКУМЕНТЫ | МОЯ ОРГАНИЗАЦИЯ | СПРАВОЧНИКИ | ИНСТРУКЦИИ

Проведение	Публикации	Участие	Запросы(1)	Протоколы	Договоры	Поиск	Документы
Мои процедуры(18)	Новая процедура	Мои заявки(0)	Запросы(3)	Мои протоколы(0)	Мои договоры(12)	Поиск процедур	Шаблоны протоколов
	Мои черновики(0)					Витрина торгов	Системные формы
	Мои шаблоны процедур						заявок

ВНИМАНИЕ! Теперь акты сверки с площадкой и закрывающие документы (УПД) можно запросить через Личный кабинет в разделе "Финансы" - "Закрывающие документы".

Процедура № 168124

Реализация (продажа) непрофильных и профильных активов

Процедура торгов проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Распоряжения Правительства РФ от 10 мая 2017 года № 894-р «Об утверждении Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов», иных специализированных нормативных правовых актов, регламента оператора электронной площадки.

Назад	Внести изменения	Отказаться от процедуры	Уведомить покупателя	Привязать к рабочим группам	Скопировать процедуру	Сохранить как шаблон
Помощь в торгах	Получить финансирование		Получить электронную подпись			

Основные сведения

Публикация извещения	Подана заявок	Ожидает рассмотрения заявок	Рассмотренные заявки	Ожидает аукциона	Идет аукцион	Аукцион завершен	Подведение итогов	Сведения о договоре	Завершен
Правило проведения			Реализация (продажа) непрофильных и профильных активов						
Тип процедуры			Аукцион						
Номер процедуры			168124						

Наименование процедуры

Аукцион в электронной форме по продаже НПА АО "ТОЛЭГ"

Продавец (Собственник)

Акционерное общество «Томское областное дорожно-эксплуатационное предприятие»

Сведения об организаторе

Наименование организатора

АО "ТОЛЭГ"

Полное наименование организатора

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОМСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ДОРОЖНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ"

ИНН

7203175930

КПП

720301001

Юридический адрес / Место нахождения

625000, Томская обл., г.Томень, ул.Республики, Д. 143, к. 2

Фактический адрес (почтовый)

625026, Российская Федерация, Томская обл., г. Томень, ул. Республика, 143 корпус 2, ОКАТО: 71401000000

Адрес электронной почты

ropov@toler.ru

Номера контактных телефонов

+7(3452)208570

Контактное лицо

ФИО

Зинчук Юрий Николаевич

Телефон

+7(3452)290196

Email

ropov@yandex.ru

Документы и сведения

Информационное сообщение

[Документация - Информационное сообщение.docx](#)

[Документация о проведении Аукциона.rtf](#)

Проект договора

[Приложение 2.2 Проект Договора.doc](#)

Форма заявки

[Приложение 2.3 Форма заявки на участие в Торгах.docx](#)

Документы процедуры

Порядок оформления заявок на участие

Требования, предъявляемые к Участнику В соответствии с Информационным сообщением

Ограничения участия отдельных категорий Участников В соответствии с Информационным сообщением

Сроки и пояснения

Форма подачи предложений о цене

Открытая

Дата и время начала подачи заявок на участие

27.05.2024 08:00 (время московское)

Дата и время окончания подачи заявок на участие

29.07.2024 08:00 (время московское)

До окончания подачи заявок осталось

Дней: 32, часов: 0, минут: 58

Место приема заявок и документации

Электронная торговая площадка

Дата и время рассмотрения заявок на участие (дата определения Участников)

29.07.2024 10:00 (время московское)

Дата и время начала торгов

30.07.2024 09:00 (время московское)

Возможность заключения Договора со вторым Участником

Да

Время ожидания нового предложения (минут)

10

Лоты

Номер лота

Наименование

Поиск

Выгрузить лоты

Номер

Наименование

Статус лота

Величина первой ставки

Начальная цена

Выделить лот

1 Земельный участок 1 966 м2 (кадастровый № 72:23:0223001:1630), находящийся по адресу: г. Тюмень, ул. Старый Тюбольский тракт, 1д/1 километр (квв. № 00-151724), являющийся частью земельного участка с кадастровым № 72:23:0223001:1299

Публикация извещения

1 569 000,00 руб.

1 569 000,00 руб.

2	Земельный участок 3 877 м2 (кадастровый №: 72:23:0223001:1558), находящийся по адресу: г. Томень, район п. Англино (инв. № 00-151724), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:292	Публикация извещения	3 447 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>	3 447 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>
3	Земельный участок 1 404 м2 (кадастровый №: 72:23:0223001:1586), находящийся по адресу: г. Томень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151861), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1258	Публикация извещения	1 177 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>	1 177 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>
4	Земельный участок 2 667 м2 (кадастровый №: 72:23:0223001:1593), находящийся по адресу: г. Томень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151871), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1262	Публикация извещения	1 646 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>	1 646 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>
5	Земельный участок 2 658 м2 (кадастровый №: 72:23:0223001:1572), находящийся по адресу: г. Томень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151872), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1261	Публикация извещения	1 640 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>	1 640 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>
6	Земельный участок 1 658 м2 (кадастровый №: 72:23:0223001:1772), находящийся по адресу: г. Томень, Район п. Англино (инв. № 00-152048), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1644	Публикация извещения	1 353 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>	1 353 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>

Земельный участок 1 966 м2 (кадастровый №: 72:23:0223001:1530), находящийся по адресу: г. Томень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151724), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1259

ID лота	Отказ от лота	Удалить лот	Номер лота	Наименование	Регион	Местонахождение	Правовая процедура	Файл с описанием характеристик	Публикация извещения	Цена	Статус
346894			1	Земельный участок 1 966 м2 (кадастровый №: 72:23:0223001:1530), находящийся по адресу: г. Томень, ул. Старый Тобольский тракт, 1-й километр (инв. № 00-151724), являющийся частью земельного участка с кадастровым №: 72:23:0223001:1259	Томенская обл.	Томенская обл.	Нет	Приложение 2.1 Описание предмета Торгов.фох Отчет 2.15.24.pdf	Публикация извещения	3 447 000,00 руб.	<input type="checkbox"/>
				Порядок ознакомления		В соответствии с Информационным сообщением					
				Начальная цена продажи		1 569 000,00 руб.					
				Тип шага торгов		Фиксированная сумма					
				Тип первой ставки торгов		По начальной цене					
				Шаг аукциона		5 000,00 руб.					
				Возможность сделать ставку кратные шагу		Да					
				Возможность сделать ставку после себя		Да					
				Размер задатка		0,00 руб.					
				Стоимость услуг оператора (включая НДС, 20 %)		18 828,00 руб.					
				Срок и порядок внесения и возврата задатка		-					
				Реquisite счета для внесения задатка		-					
				Назначение платежа		-					

Запросы на разъяснения

Участник	Тема	Дата запроса (время московское)	Дата ответа (время московское)	Действия
				Нет записей для просмотра

Стр. 1 из 1 10

Жалобы

Номер жалобы	Дата поступления информации (время московское)	Статус жалобы	Содержание жалобы
--------------	---	---------------	-------------------

Количество просмотров: 2

© 2000-2024 ООО «РТС-тендер». Все права защищены.

ПРОДАВЦАМ	ПОКУПАТЕЛЯМ	О КОМПАНИИ	ТЕХПОДДЕРЖКА
Вход	Вход	Контакты	Для продавцов
Регистрация	Регистрация	История	Для покупателей
Рекламент	Рекламент	Партнёры	Удаленная техподдержка
Реквизиты	Реквизиты	Вакансии	Сервер : 12.42
Презентация	Презентация		TFS: 56/0/2506/6/04095