

Индивидуальный предприниматель Перепелица И.О.
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Приморская, 9
ИНН 230402450519, к/с 30101810100000000550 БИК 040349550
e-mail: perpeliza-igor@yandex.ru

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на _____ объект незавершенного строительства /Нежилое/
(вид объекта учета)

_____ (наименование объекта учета)

Адрес местоположения объекта учета:

Индекс	353460	
Субъект Российской Федерации	Краснодарский край	
Район		
Административный район (округ)	тип	муниципальное образование
	наименование	Геленджик
Населенный пункт	тип	
	наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	наименование	«Тонкий мыс»
Номер дома	уч. №182	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Иное описание местоположения		

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

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

Документация составлена по состоянию на _____ 2020 года

И.П.

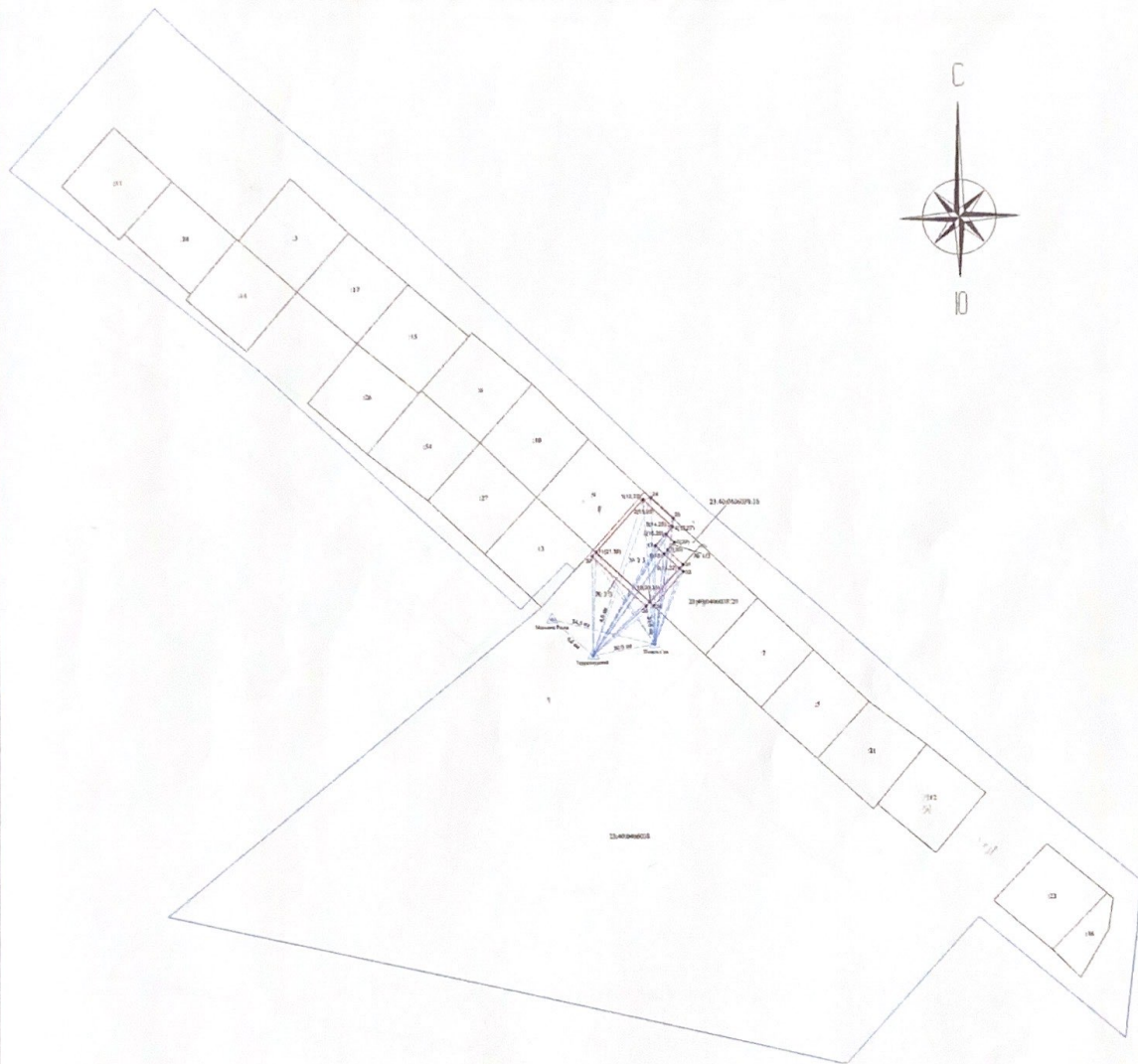




Перепелица И. О.

(подпись)

(фамилия И.О.)

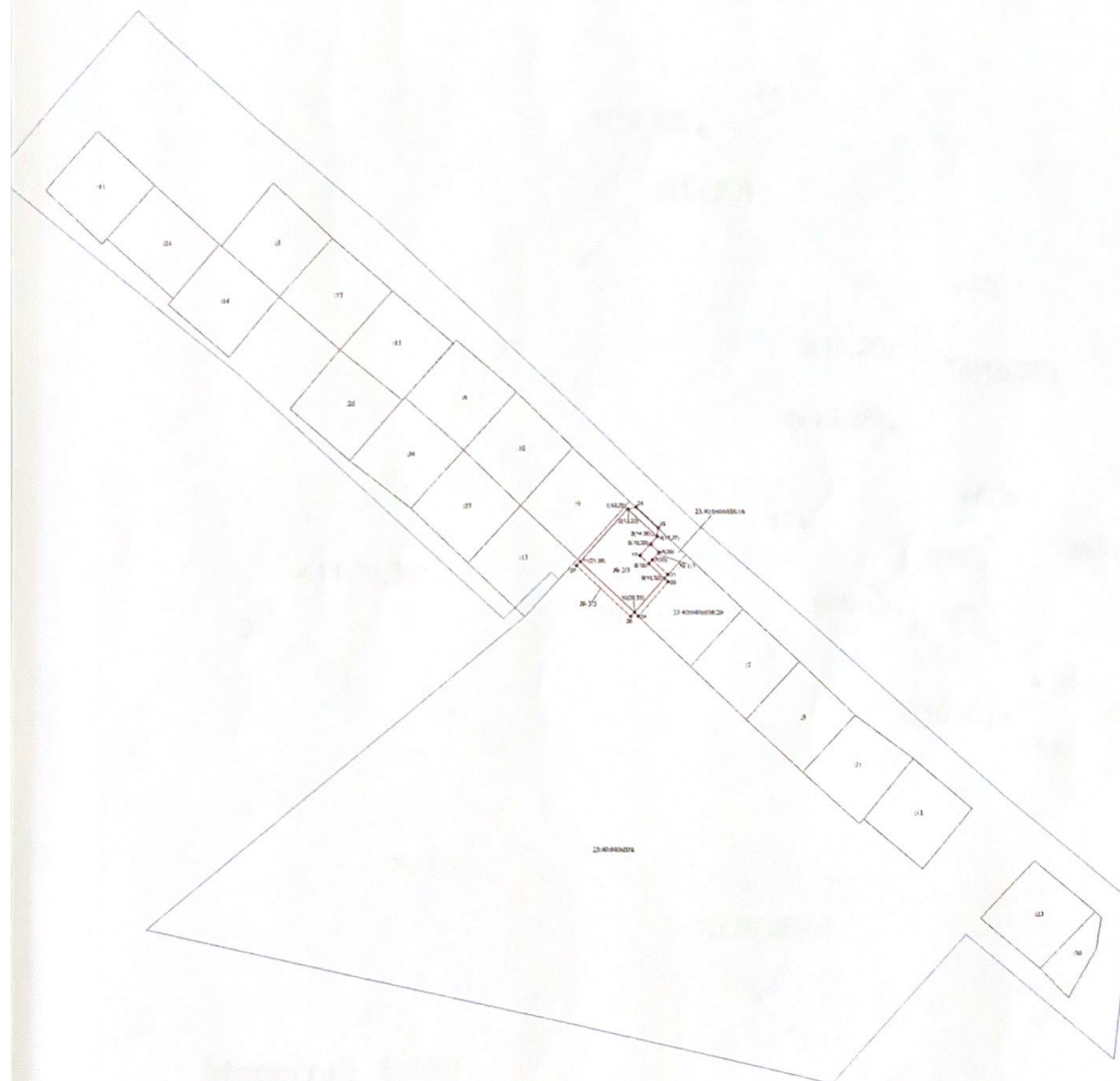
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Схема геодезических построений объекта незавершенного
строительства на земельном участке

- Условные обозначения:**
- -граница земельного участка, в пределах которого расположен объект незавершенного строительства
 - 23:40:0406038:16, 23:40:0406038:20 -кадастровые номера земельных участков, в пределах которого расположен объект незавершенного строительства
 - 23:40:0406038 -кадастровый номер квартала, в пределах которого расположен объект незавершенного строительства
 - 4 -обозначение номеров вновь созданных характерных точек контура объекта незавершенного строительства, сведения о которых позволяют однозначно определить их положение на местности
 - № 1/3 -номер контура вновь созданного объекта незавершенного строительства
 - -граница вновь созданного контура объекта незавершенного строительства
 - - -граница вновь созданного подземного конструктивного элемента объекта незавершенного строительства
 - - -граница вновь созданного надземного конструктивного элемента объекта незавершенного строительства
 - -граница кадастрового квартала
 - Терренкурный  -пункт триангуляции
 -  -направление выполненных измерений на исходных пунктах

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

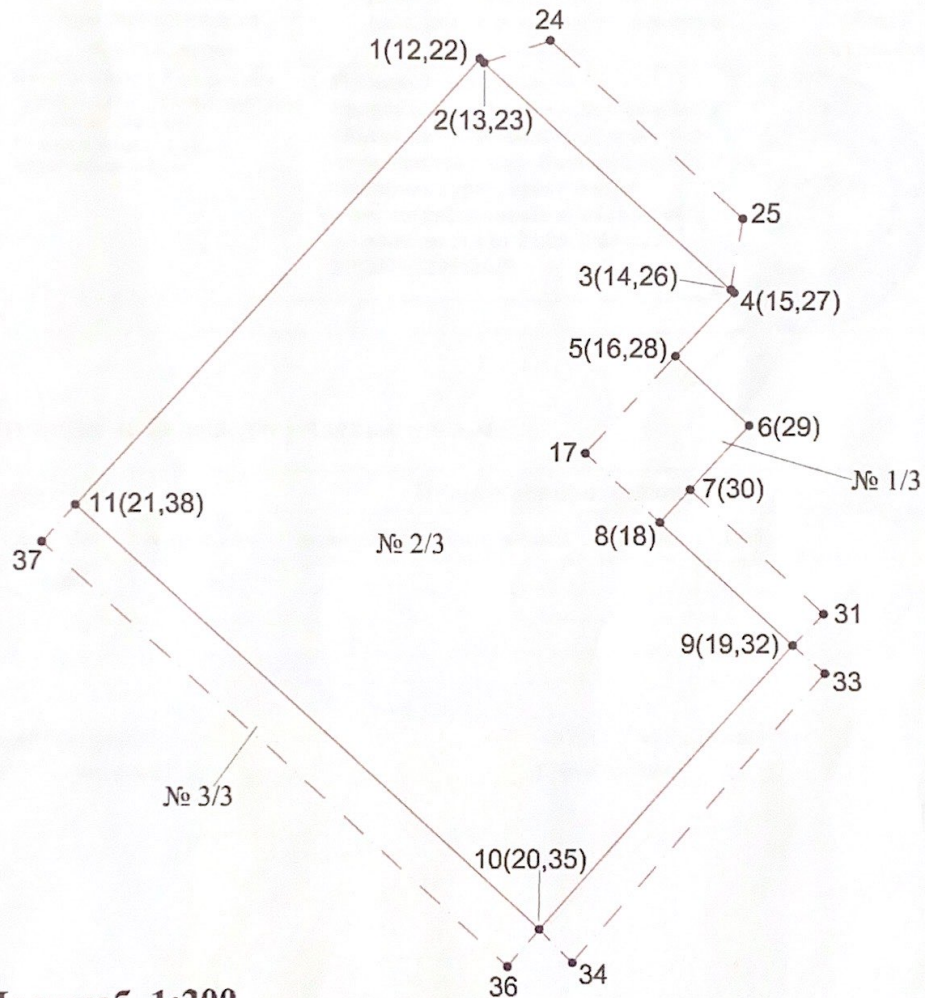
Схема расположения объекта недвижимости
(части объекта недвижимости) незавершенного
строительства на земельном участке



- Условные обозначения:**
- - граница земельного участка, в пределах которого расположен объект незавершенного строительства
 - 23:40:0406038:16, 23:40:0406038:20 - кадастровые номера земельных участков, в пределах которого расположен объект незавершенного строительства
 - 23:40:0406038 - кадастровый номер квартала, в пределах которого расположен объект незавершенного строительства
 - 4 - обозначение номеров вновь созданных характерных точек контура объекта незавершенного строительства, сведения о которых позволяют однозначно определить их положение на местности
 - № 1/3 - номер контура вновь созданного объекта незавершенного строительства
 - — — — граница вновь созданного контура объекта незавершенного строительства
 - - - - граница вновь созданного подземного конструктивного элемента объекта незавершенного строительства
 - - - - граница вновь созданного надземного конструктивного элемента объекта незавершенного строительства
 - — — — граница кадастрового квартала

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Чертеж контура объекта недвижимости
(части объекта недвижимости) незавершенного строительства



Масштаб 1:200

- Условные обозначения:
- - граница вновь созданного контура объекта незавершенного строительства
 - 4 • - обозначение номеров вновь созданных характерных точек контура объекта незавершенного строительства, сведения о которых позволяют однозначно определить их положение на местности
 - - - - граница вновь созданного надземного конструктивного элемента объекта незавершенного строительства
 - - - - граница вновь созданного подземного конструктивного элемента объекта незавершенного строительства
 - № 1/3 - номер контура вновь созданного объекта незавершенного строительства

VI. Описание конструктивных элементов объекта незавершенного строительства и % готовности на 04.06.2020 г..

Объект незавершенного строительства. В настоящее время в стадии незавершенного строительства выполнены следующие работы: фундамент выполнен полностью, готовность стен подвала и пяти этажей на 80% (стен пятого этажа нет), перекрытия выполнены на 87% (перекрытия пятого этажа нет), выполнены прочие работы (балконы, террасы). Степень готовности объекта незавершенного строительства определена в соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта по формуле: $\text{Степень} = (\sum_{i=1}^n (\text{Вес}_i * \text{С}_i)) / 100 = 53\%$. Удельный вес взят по таблице 116, графа «А» сборник 28 "Укрупненных показателей восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов".
Группа капитальности I

№	Наименование конструктивных элементов	Описание констр. элем-тов (матер. констр., отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправ.	Износ в %	% износа к стр.7 гр.8 100	Тек. изм.		
									элемент	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	Железо-бетонные ленточные, глуб. зал. до 1м.	хорошее	9	1	9	0				
2	а) Стены и их наружная отделка	1 этаж кирпич т=0,28, 2 и 3 этаж-газоблоков т-0,28	хорошее	29	0,80	23,2	0				
	б) перегородки	Из мелких бетонных блоков т-0,15, т-0,07	хорошее								
3	Перекрытия	чердачное	Железо-бетонное	18	0,87	15,7	0				
		междуетажное	Железо-бетонное								хорошее
		подвальное									
4	Крыша	Металло-пластик по деревянной обрешетке и дерев. стропилам	хорошее	2	0		0				
5	Полы	Плитка, ламинат, линолеум	хорошее	7	0		0				
6	Проклмы	оконные	Стеклопакеты	10			0				
		двери	Металло-пластик				хорошее				0
7	Внутренняя отделка Наружная отделка	Оштукатурено, окрашено	хорошее	5	0		0				
		Штукатурка «короед», окрашено	хорошее				0				
8	Санитарно и электростр.	Центр. Отоплен.	От котла	15			0				
		водопровод	Центральный				хорошее				
		канализация	Центральная				хорошее				
		электроосвещение	Скрыт. проводка				хорошее				
		Газоснабжение	Центральное				хорошее				
		радио									
		телефон									
9	Прочие работы	Балконы, ступени	хорошее	5	1	5	0				
Итого 100							52,9=53,0				

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа} \times 100}{\text{удельный вес}} = 0\%$$

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь жилого помещения кв.м.	Площадь подсобного помещения кв.м.	Общая площадь кв.м.	Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, террас, веранд), кв.м.	Высота помещения	Самостоятельно перестроенная или перепланированная площадь, кв.м.
	Подвал	1				11,7		2,80	
		2				1,8		2,80	
		3				2,5		2,80	
		4				23,3		2,80	
		5				21,2		2,80	
		6				12,8		2,80	
		7				2,8		2,80	
		8				19,7		2,80	
		9				30,3		2,80	
		10				2,3		2,80	
		11				31,9		2,80	
		12				32,2		2,80	
		13	Лестница			6,0		2,80	
			Итого по этажу			198,5			
	1	14				7,8		3,00	
		15				2,3		3,00	
		16				2,0		3,00	
		17				14,6		3,00	
		18				8,2		3,00	
		19				4,3		3,00	
		20				19,9		3,00	
		21				10,7		3,00	
		22				5,5		3,00	
		23				3,5		3,00	
		24				5,6		3,00	
		25				44,6		3,00	
		26				16,3		3,00	
		27				17,0		3,00	
		28				21,9		3,00	
		29	Лестница			10,1		3,00	
			Итого по этажу			194,3			
	2	30				10,2		3,10	
		31				2,9		3,10	
		32				10,9		3,10	
		33				2,8		3,10	

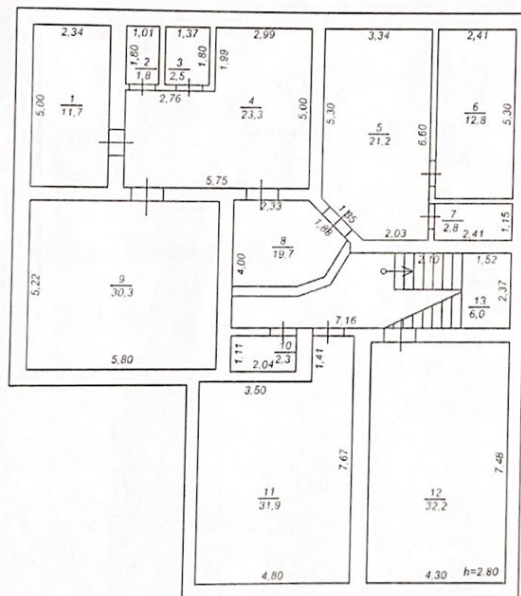
		34				10,4		3,10	
		35				2,8		3,10	
		36				10,8		3,10	
		37				2,5		3,10	
		38				17,6		3,10	
		39				12,5		3,10	
		40				6,2		3,10	
		41				4,9		3,10	
		42				3,2		3,10	
		43				16,8		3,10	
		44				12,5		3,10	
		45				13,8		3,10	
		46				13,4		3,10	
		47				2,6		3,10	
		48				2,6		3,10	
		49				12,0		3,10	
		50				8,1		3,10	
		51				2,4		3,10	
		52				8,2		3,10	
		53				2,3		3,10	
		54				36,6		3,10	
		55	Лестница			10,1		3,10	
		56	Терасса			28,6	28,6		
		57	Терасса			16,3	16,3		
		58	Терасса			19,9	19,9		
			Итого по этажу			303,9	64,8		
	3	59				14,7		3,10	
		60				15,0		3,10	
		61				30,0		3,10	
		62				18,3		3,10	
		63				12,8		3,10	
		64				6,5		3,10	
		65				26,7		3,10	
		66				12,7		3,10	
		67				14,2		3,10	
		68				13,9		3,10	
		69				2,7		3,10	
		70				2,8		3,10	
		71				12,5		3,10	
		72				11,3		3,10	
		73				11,4		3,10	
		74				36,8		3,10	
		75	Лестница			8,2		3,10	
		76	Терасса			28,6	28,6		
		77	Терасса			38,1	38,1		
			Итого по этажу			317,2	66,7		

4	78			11,3		2,90
	79			2,9		2,90
	80			11,3		2,90
	81			2,8		2,90
	82			11,2		2,90
	83			2,9		2,90
	84			11,3		2,90
	85			2,8		2,90
	86			18,1		2,90
	87			12,8		2,90
	88			6,5		2,90
	89			5,2		2,90
	90			3,6		2,90
	91			16,6		2,90
	92			13,1		2,90
	93			14,6		2,90
	94			2,9		2,90
	95			3,0		2,90
	96			12,7		2,90
	97			8,5		2,90
	98			2,4		2,90
	99			8,7		2,90
	100			2,6		2,90
	101	Лестница		48,4		2,90
	102	Терасса		28,6	28,6	
	103	Терасса		38,1	38,1	
		Итого по этажу		302,9	66,7	
		Всего по зданию (строению)		1316,8	198,2	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

Подвал



Масштаб 1:200

Условные обозначения: 2,80 - линейный размер (м)

— граница вновь созданного помещения

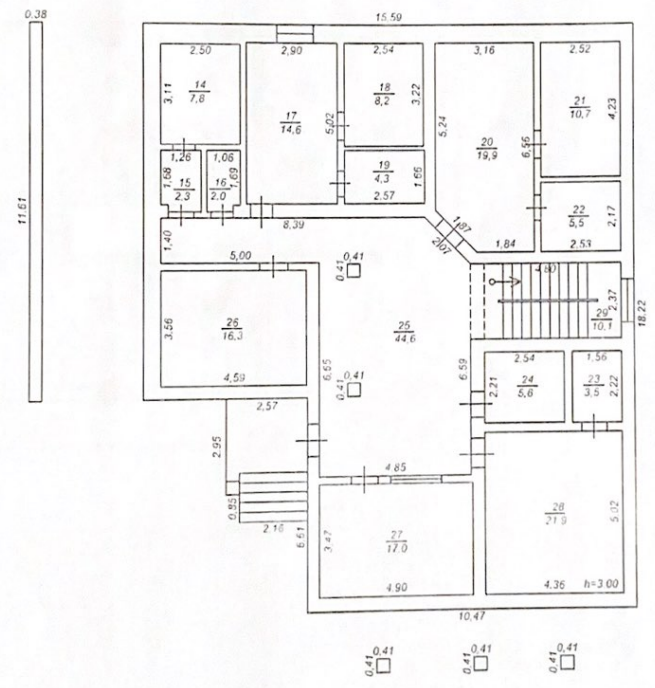
┌ - стены, перегородки ┆ - стена с дверью

▬ - стена с окном ▬ - лестница

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

1 этаж



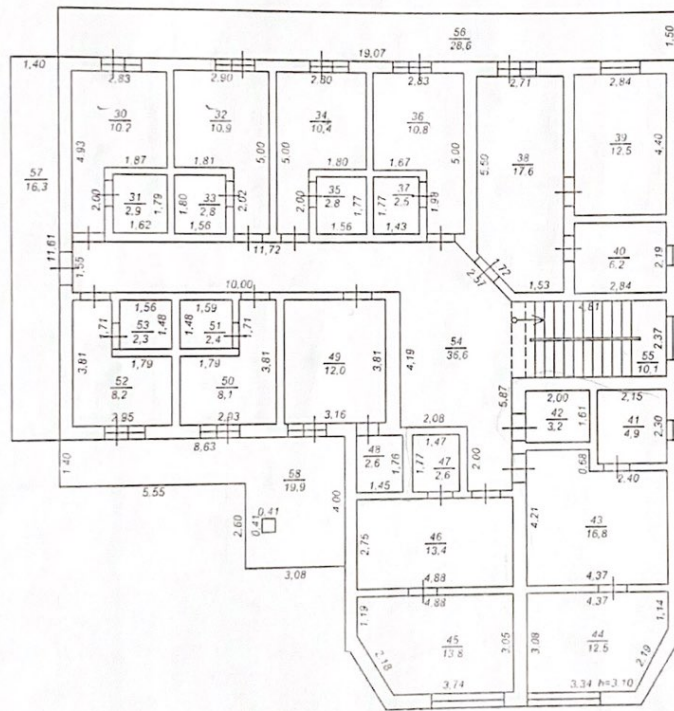
Масштаб 1:200

- Условные обозначения:
- 2,80 - линейный размер (м)
 - - граница вноса, созданного помещения
 - L - стены, перегородки
 - - стена с дверью
 - - стена с окном
 - - лестница

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

2 этаж



Масштаб 1:200

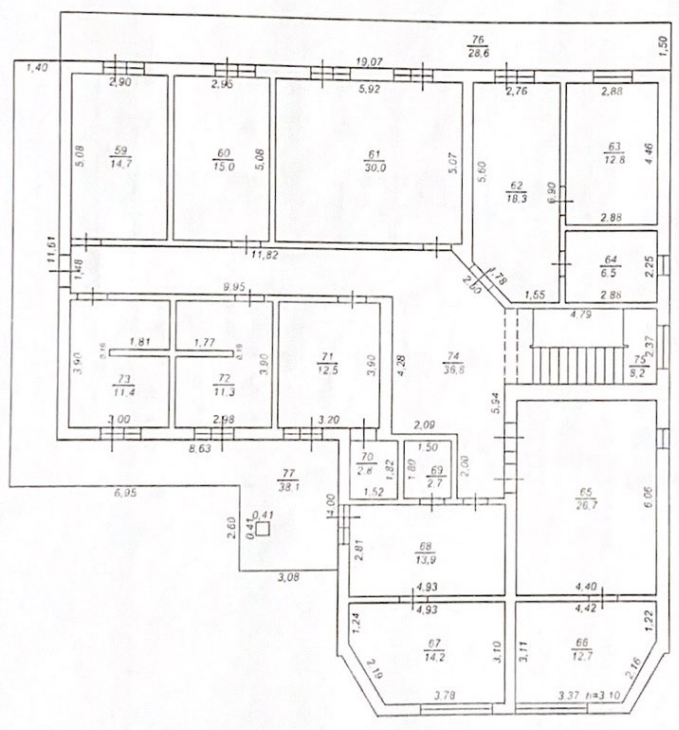
Условные обозначения: 2,80 - линейный размер (м)
— - граница вновь созданного помещения

- стены, перегородки
- стена с дверью
- стена с окном
- лестница

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

3 этаж



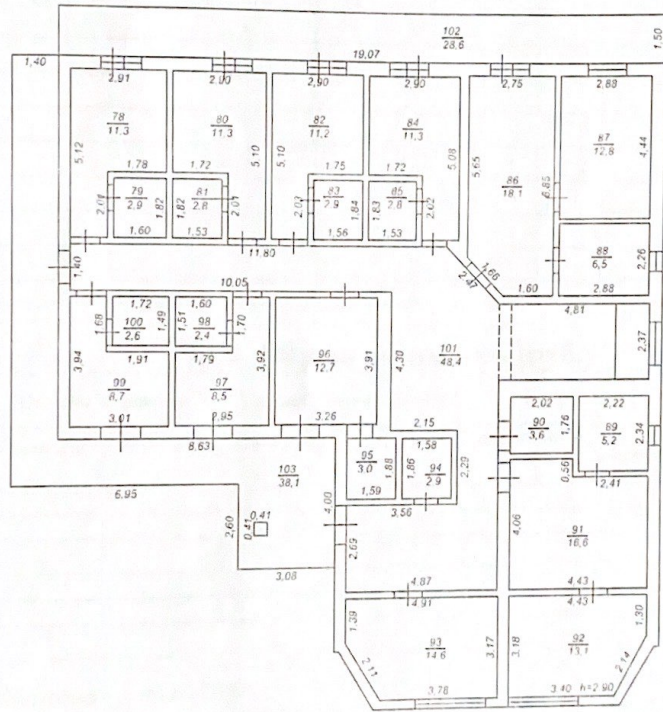
Масштаб 1:200

- Условные обозначения:
- граница вновь созданного помещения
 - стены, перегородки
 - стена с дверью
 - стена с окном
 - лестница

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

4 этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения: 2,80 - линейный размер (м)
— - граница вновь созданного помещения

- - стены, перегородки
- - стена с дверью
- - стена с окном
- - лестница

Вы просматриваете выписку, сформированную на основе данных ГКН и ЕГРП в соответствии с xml-схемами, используемыми в унаследованных системах АИС ГКН и ПК ЕГРП. В xml-документе этой выписки есть два раздела, содержащих информацию о правах: по данным ГКН и по данным ЕГРП. Сервисы визуализации Росреестра в разделе 2 печатного представления выписки отображают сведения из ЕГРП. Если вы хотите просмотреть данные из ГКН, нажмите на кнопку "Показать данные по правам из ГКН". Дополнительная информация о правах из ГКН будет выведена в раздел 1. Актуальность сведений о правах в указанных реквизитах рекомендуем проверять путем сравнения дат регистрационных записей. Показать данные по правам из ГКН

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 21.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
21.05.2020 № 99/2020/329582639				
Кадастровый номер:		23:40:0406038:16		

Номер кадастрового квартала:	23:40:0406038
Дата присвоения кадастрового номера:	07.07.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: "край Краснодарский, г. Геленджик, ""Тонкий мыс"" , уч. №182"
Площадь:	400 +/- 7кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2083471.21
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:0406038:51
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения гостиницы
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ООО "ТехноКад" ИНН 5009046312

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)

М.П.

(инициала, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 2
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:
 21.05.2020 № 99/2020/329582639
 Кадастровый номер: **23:40:0406038:16**

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Реабилитационно-диагностический центр инвалидов войны и участников боевых действий Афганистана и Чечни "Ветеран", ИНН: 2304044050
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 23-23-12/057/2008-155 от 18.08.2008
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор
 (полное наименование должности) _____ (подпись)
 _____ (инициалы, фамилия)
 ФГИС ЕГРН

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(инд. объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
21.05.2020 № 99/2020/329582639	
Катастровый номер: 23:40:0406038:16	
План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	ФГИС ЕГРН
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

23.40.0406038.16

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

01FA6FC70057ABDE994A5EC10EB5FF27E7, выдан ФГБУ
"ФКП Росреестра"

Сертификат #

Владелец

Росреестр

Действителен

с 04.02.2020 11:56:08 по 04.05.2021 12:06:08 UTC

Вы просматриваете выписку, сформированную на основе данных ГКН и ЕГРП в соответствии с xml-схемами, используемыми в унаследованных системах АИС ГКН и ПК ЕГРП. В xml-документе этой выписки есть два раздела, содержащих информацию о правах: по данным ГКН и по данным ЕГРП. Сервисы визуализации Росреестра в разделе 2 печатного представления выписки отображают сведения из ЕГРП. Если вы хотите просмотреть данные из ГКН, нажмите на кнопку "Показать данные по правам из ГКН". Дополнительная информация о правах из ГКН будет выведена в раздел 1. Актуальность сведений о правах в указанных реквизитах рекомендуем проверять путем сравнения дат регистрационных записей. Показать данные по правам из ГКН

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 21.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
21.05.2020 № 99/2020/329580836	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	23:40:0406038:20
Номер кадастрового квартала:	23:40:0406038
Дата присвоения кадастрового номера:	09.08.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Геленджик, мкр Тонкий мыс, д уч. №183
Площадь:	404 +/- 7 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1418359.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ООО "ТехноКад" ИНН 5009046312

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок

Лист № 21.05.2020 Раздела 2 (вид объекта недвижимости) Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

№ 99/2020/329580836

Кадастровый номер: 23:40:0406038:20

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сазонов Виктор Анполонович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 23-23-12/077/2006-020 от 08.11.2006
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор _____ (ФИО, наименование должности)

_____ (инициалы, фамилия)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
Лист № _____	Раздела 3
Всего листов раздела 3: _____	
Всего листов выписки: _____	
21.05.2020 № 99/2020/329580836	
Кадастровый номер: 23:40:0406038:20	
План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1: _____	
Условные обозначения:	
Государственный регистратор	
(полное наименование должности)	ФИО ЕГРН
(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

23:40:0406038:20

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат # 01FA6FC70057ABDE994A5EC10EB5FF27E7, выдан ФГБУ
"ФКП Росреестра"

Владелец

Росреестр

Действителен

с 04.02.2020 11:56:08 по 04.05.2021 12:06:08 UTC

В документе проинформировано,
пронумеровано и отмечено

Листов

Кадастровый номер

