Отчёт сформирован Контур.Реестро согласно записям из ЕГРН, носит справочный характер и не является официальной выпиской

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78
Номер кадастрового квартала:	23:40:0503001
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2004

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23:12/01:13я:63
Местоположение:	Краснодарский край, г.Геленджик, с.Адербиевка, ул.Октябрьская, 1в
Площадь:	700 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	1302868
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:0503001:3629
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

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 23:40-6.446 от 15.04.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона затопления территории с. Адербиевка Геленджикского городского поселения Геленджикского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Адербиевка (Адерби-Иногуа, Адерба) 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, город Геленджик, Адербиевка село, дата решения: 22.03.2021, номер решения: 43-ПР, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:40-6.1399 от 01.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размещение любых объектов/сооружений допускается при наличии одобрения Геленджикского отделения Таманского центра ОВД по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 6 (Сектор 8), тип: Охранная зона транспорта, индекс: Краснодарский край, город Геленджик, дата решения: 17.12.2020, номер решения: 1527-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:00-6.926 от 26.10.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 №116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 190.10 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха,
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	установленные в границах подзоны № 3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик, тип: Охранная зона транспорта, индекс: Краснодарский край, дата решения: 17.12.2020, номер решения: 1527-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

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:	Земельный участок расположен в границах: 23:00-15.6
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) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
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 29.05.2017; реквизиты документа-основания: постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.12.2009 № 1087 выдан: Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации с.Дивноморское от 19.08.1994 № 210 выдан: Глава администрации с.Дивноморское. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 22.03.2021 № 43-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик" от 17.12.2020 № 1527-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик" от 17.12.2020 № 1527-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество Т-Финанс", ИНН: 9702016417
	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 23:40:0503001:78-23/231/2024-5 27.03.2024 13:18:16
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	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Отчёт об объекте недвижимости

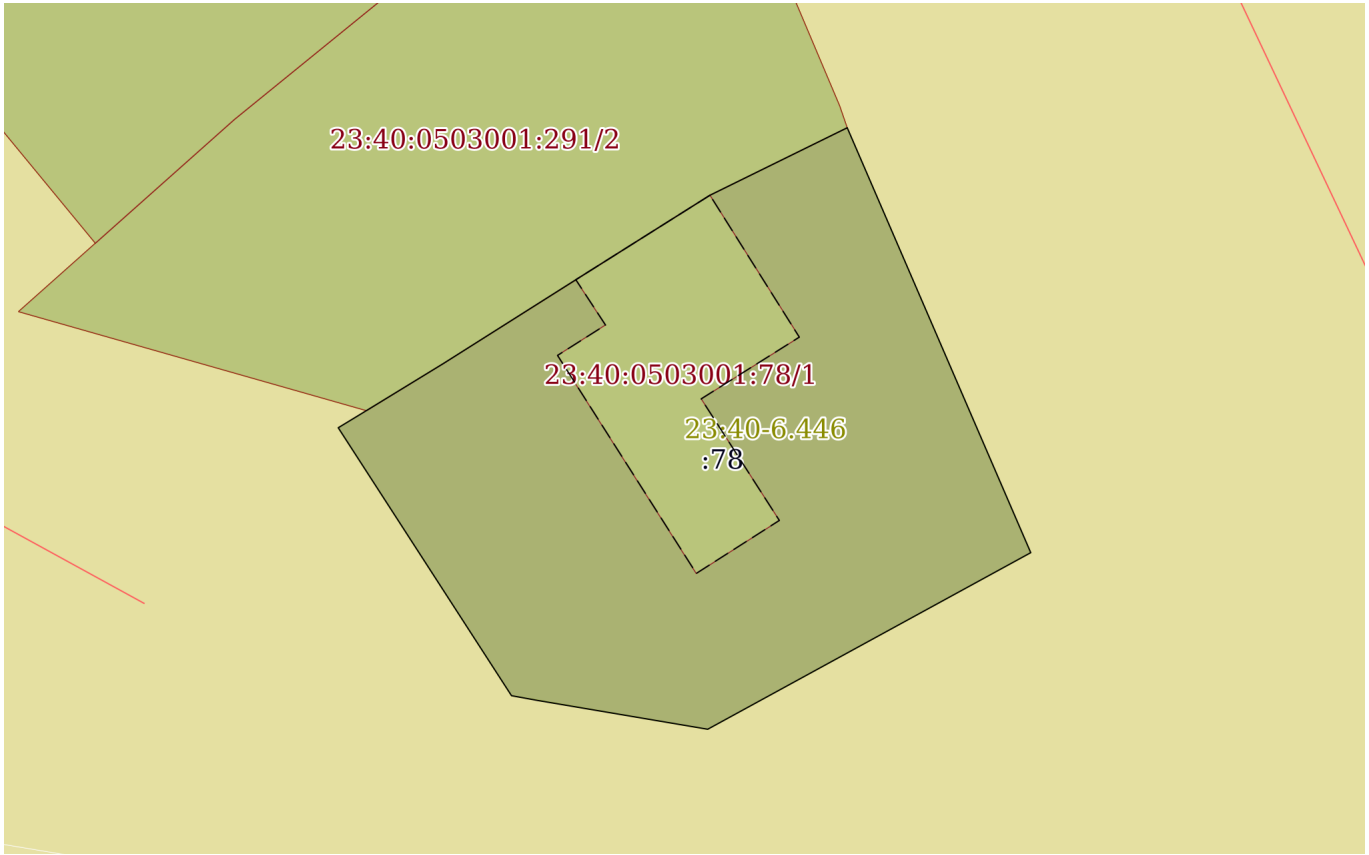
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

Отчёт об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	58°32.7`	5.4	данные отсутствуют	23:40:0503001:291	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	57°40.2`	8.41	данные отсутствуют	23:40:0503001:291	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	57°47.2`	8.5	данные отсутствуют	23:40:0503001:291	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	63°48.6`	8.2	данные отсутствуют	23:40:0503001:291	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	156°38.8`	24.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	241°19.9`	19.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	279°36.9`	9.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	280°20.5`	1.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	327°7.1`	17.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	58°42.4`	1.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Отчёт 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 отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК 23, зона 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	428293.63	1310831.65	-	0.3
2	428296.45	1310836.26	-	0.3
3	428300.95	1310843.37	-	0.3
4	428305.48	1310850.56	-	0.3
5	428309.1	1310857.92	-	0.3
6	428286.31	1310867.76	-	0.3
7	428276.84	1310850.44	-	0.3
8	428278.39	1310841.29	-	0.3
9	428278.64	1310839.92	-	0.3
10	428293.01	1310830.63	-	0.3
1	428293.63	1310831.65	-	0.3

Отчёт об объекте недвижимости

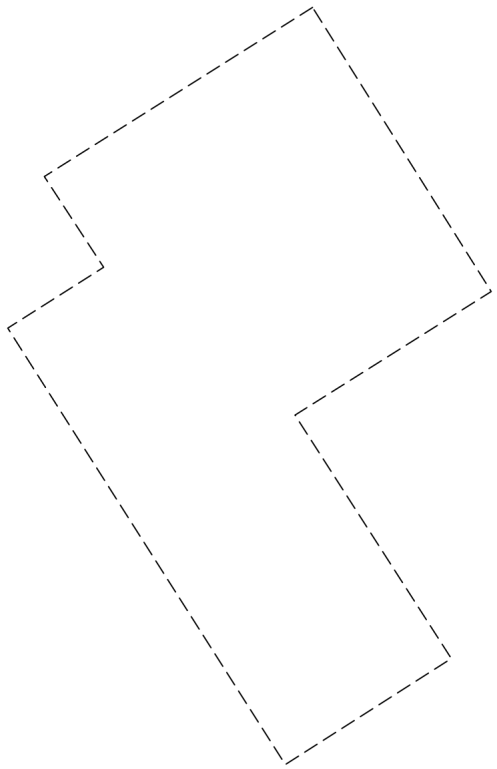
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 23:40:0503001:78/1



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
23:40:0503001:78/1	135.3	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации с.Дивноморское от 19.08.1994 № 210 выдан: Глава администрации с.Дивноморское; Содержание ограничения (обременения): КЖ
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.12.2009 № 1087 выдан: Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 23.40.2.20
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 22.03.2021 № 43-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:40-6.446; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории с. Адербиевка Геленджикского городского поселения Геленджикского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Адербиевка (Адерби-Иногуа, Адерба) 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, город Геленджик, Адербиевка село
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик" от 17.12.2020 № 1527-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта ; Содержание ограничения (обременения): Размещение любых объектов/сооружений допускается при наличии одобрения Геленджикского отделения Таманского центра ОВД по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.; Реестровый номер границы: 23:40-6.1399; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 6 (Сектор 8); Тип зоны: Охранная зона транспорта; Индекс: Краснодарский край, город Геленджик
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик" от 17.12.2020 № 1527-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 №116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 190.10 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны № 3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты.; Реестровый номер границы: 23:00-6.926; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Индекс: Краснодарский край

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 13

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87270179	
Кадастровый номер:	23:40:0503001:78

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 23:40:0503001:78/1				
Система координат МСК 23, зона 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	428305.48	1310850.56	-	0.3
2	428297.87	1310855.35	-	0.3
3	428294.56	1310850.09	-	0.3
4	428288.04	1310854.28	-	0.3
5	428285.2	1310849.83	-	0.3
6	428296.89	1310842.39	-	0.3
7	428298.52	1310844.96	-	0.3
8	428300.95	1310843.37	-	0.3
1	428305.48	1310850.56	-	0.3