

- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);
- время, прошедшее с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

6.2. Расчет рыночной стоимости земельного участка (14:35:106001:1456)

В результате мониторинга рынка по сделкам в г. Якутске, для проведения прямого сравнительного анализа, оценщиком были выявлены и применены к расчётам наиболее сопоставимые по качественным и количественным характеристикам с объектом оценки земельные участки, представленные в настоящем подразделе.

ООО «Якутпромоценка»

Описание Объектов – Аналогов

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи (предложения)	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия рынка	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Период продажи / дата оценки	март 2021 г.	февраль 2021 г.	март 2021г.	октябрь 2020 г.
Месторасположение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Кильдямцы	г Якутск, с. Тулагино	г Якутск, р-н Тулагино-Кильдямцы	г Якутск, с. Тулагино
Местонахождение в пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства; для индивидуальной жилой застройки	под ИЖС	под ИЖС	под ИЖС
Наличие улучшений	Условно - свободный от застройки	Свободен от застройки	Свободен от застройки	Свободен от застройки
Наличие/отсутствие инженерных коммуникаций	Отсутствует возможность подключения к инженерным коммуникациям	Есть возможность подключиться к э/э и газу	Есть возможность подключиться к э/э и газу	Есть возможность подключиться к э/э и газу
Источник информации		Сайт: https://onrealt.ru/selo-tulagino/kypit-uchastok/26701775	Сайт: https://doska.ykt.ru/13051668 , тел. 89246648852	Сайт: https://multilisting.su/g-yakutsk/s-tulagino/sale-land-lot/33983652-12-0-sot-180000-rub-g-o-yakutsk-zhatay
Площадь, кв. м	1516	1200	1200	1200
Цена продажи, рублей		200 000	170 000	180 000
Цена продажи руб./кв. м		166,67	141,67	150

ООО «Якутпромоценка»

Расчет рыночной стоимости земельного участка:

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи (предложения)	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия рынка	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Период продажи / дата оценки	март 2021 г.	февраль 2021 г.	март 2021г.	октябрь 2020 г.
Месторасположение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Кильдямцы	г Якутск, с. Тулагино	г Якутск, р-н Тулагино-Кильдямцы	г Якутск, с. Тулагино
Местонахождение в пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта	В пределах населенного пункта
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства; для индивидуальной жилой застройки	под ИЖС	под ИЖС	под ИЖС
Наличие улучшений	Условно - свободный от застройки	Свободен от застройки	Свободен от застройки	Свободен от застройки
Наличие/отсутствие инженерных коммуникаций	Отсутствует возможность подключения к инженерным коммуникациям	Есть возможность подключится к э/э и газу	Есть возможность подключится к э/э и газу	Есть возможность подключится к э/э и газу
Источник информации		Сайт: https://onreal.ru/selo-tulagino/kypit-uchastok/26701775	Сайт: https://doska.ykt.ru/13051668 , тел. 89246648852	Сайт: https://multilisting.su/g-yakutsk/s-tulagino/sale-land-lot/33983652-12-0-sot-180000-rub-g-o-yakutsk-zhatay
Площадь, кв. м	1516	1200	1200	1200
Цена продажи, рублей		200 000	170 000	180 000
Цена продажи руб./кв. м		166,67	141,67	150
Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
S общая (м ²)	1 516	1 200	1 200	1 200
Цена продажи , рублей	-	200 000	170 000	180 000

ООО «Якутпромоценка»

Цена продажи за 1м ² , рублей	-	167	142	150
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на состав передаваемых прав	-	0,00%	0,00%	0,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	167	142	150
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования сделки	-	0,00%	0,00%	0,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	167	142	150
Условия продажи (предложения)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на уторгование	-	-22,60%	-22,60%	-22,60%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	129	110	116
Период продажи / дата оценки	март 2021 г.	февраль 2021 г.	март 2021г.	октябрь 2020 г.
Корректировка на датупродажи	-	0,00%	0,00%	0,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	129	110	116
Местоположение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Кильдямцы	г Якутск, с. Тулагино	г Якутск, р-н Тулагино-Кильдямцы	г Якутск, с. Тулагино
Корректировка на месторасположение	-	0,00%	0,00%	0,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	129	110	116
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка на категорию земель	-	0,00%	0,00%	0,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	129	110	116
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства; для индивидуальной жилой застройки	под ИЖС	под ИЖС	под ИЖС
Корректировка на вид разрешенного использования	-	0,00%	0,00%	0,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	129	110	116
Наличие улучшений	Условно - свободный от застройки	Без капитальных построек	Без капитальных построек	Без капитальных построек
Корректировка на наличие улучшений	-	0,00%	0,00%	0,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	129	110	116
Наличие/отсутствие инженерных коммуникаций	Отсутствует возможность подключения к инженерным коммуникациям	Есть возможность подключится к э/э и газу	Есть возможность подключится к э/э и газу	Есть возможность подключится к э/э и газу

ООО «Якутпромоценка»

Корректировка на наличие/отсутствие инженерных коммуникаций	-	-42,00%	-42,00%	-42,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	75	64	67
Площадь земельного участка, кв. м	1 516	1 200	1 200	1 200
Корректировка на площадь, поправка на масштаб	-	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	71	60	64
Итого корректировок	-	-0,70	-0,70	-0,70
Удельный вес		0,43	0,43	0,43
Сумма баллов		1,28		
Вес подхода		0,33	0,33	0,33
Стоимость 1 кв. м, рублей	65	24	20	21
Итого стоимость объекта, руб.	98 776			
Итого стоимость объекта, руб. (округленно)	99 000			

Обоснование величин поправок:

Передаваемые имущественные права. Объект оценки и объекты сравнения имеют идентичный объем передаваемых прав – право собственности, корректировка отсутствует.

Условия финансирования. Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Условия продажи. Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта недвижимости. Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру сравнения, корректировка не требуется.

Условия рынка. Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Обычным явлением на рынке недвижимости является проведение процедуры торга. Общих правил при этом не существует. В рамках настоящей оценки корректировка на торг производилась по данным справочника оценщика недвижимости – 2017. Земельные участки. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициент капитализации (Нижний Новгород 2017, стр. 330) и принят в размере -22,6%:

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	20,4%	13,4%	27,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	18,0%	11,8%	24,1%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	25,0%	16,6%	33,4%
4.1. Земельные участки под МЖС	17,3%	11,1%	23,4%
4.2. Земельные участки под ИЖС	16,7%	10,7%	22,6%
5. Земельные участки под объекты рекреации	22,9%	15,3%	30,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	19,8%	13,3%	26,4%

Дата предложения (сделки). В данном случае корректировка отсутствует, так как объекты аналоги выставлены на продажу в октябре 2020 г. – феврале-марте 2021 г.

Местоположение. Стоимость объекта недвижимости напрямую зависит от пространственно-территориальных координат его размещения. При прочих равных условиях объекты, расположенные в различных районах города, имеют разную стоимость. Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором, влияющим на его стоимость. В данном случае объект оценки и все объекты-аналоги расположены в одном районе города. Поправка по данному фактору не производилась.

Категория земель. На стоимость земельного участка влияет его категория. В данном случае, категория земель объекта оценки всех объектов-аналогов – Земли населенных пунктов. Поправка по данному фактору не производилась.

Вид разрешенного использования. На стоимость земельного участка влияет его назначение. Корректировка введена, вследствие того, что на основе анализа рынка и бесед с риэлторами, земельные участки с разрешенным видом использования под жилую стоят дороже по отношению к участкам с разрешенным видом использования под дачу (садоводство и огородничество). В данном случае, вид разрешенного использования у объекта оценки и всех объектов-аналогов под Индивидуальное жилищное строительство. Поправка по данному фактору не производилась.

Наличие улучшений. В соответствии с п. 20 ФСО № 7 «рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценивается как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования».

На основании изложенного, и учитывая то, что объекты аналоги свободны от застройки, влияние фактора наличия улучшения на рыночную стоимость объекта оценки в данном случае исключено.

Наличие/отсутствие инженерных коммуникаций. В данном случае, у объекта оценки, согласно предоставленным данным заказчика, на момент оценки отсутствует возможность подключения к инженерно-техническому обеспечению (водоснабжение, отопление, водоотведение) и к сетям электроэнергетики. У всех объектов-аналогов имеется возможность подключения к сетям электроэнергетики и газоснабжения. В связи с этим поправка по данному фактору для всех объектов-аналогов принята в размере -42% согласно данным справочника оценщика недвижимости – 2017. Земельные участки. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициент капитализации (Нижний Новгород 2017, стр. 220)

Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,15	1,20
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,16	1,21
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,18	1,15	1,21

Общая площадь участка. Поправка по площади определяется исходя из ее размеров. В данном случае, площадь земельного участка объекта оценки находится в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. Площадь всех объектов-аналогов находится в диапазоне <1500. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2017. Земельные участки. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициент капитализации (Нижний Новгород 2017, стр. 190)

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Получаем скорректированную стоимость по удельным весам. Для расчета весов сделаем следующие вычисления:

- найдем изменение скорректированной стоимости к исходной;
- найдем сумму всех баллов изменений скорректированной стоимости к исходной;
- по отношению суммы баллов к сумме баллов скорректированной стоимости к исходной найдем расчетный вес подхода в процентах.

ООО «Якутпромоценка»

Проведя соответствующую процедуру расчета, Оценщик пришел к выводу, что по состоянию на дату оценки стоимость земельного участка, общей площадью **1516 кв.м.** расположенного в РС(Я), Г. Якутск, с. Кильдямцы ., определенная в рамках сравнительного подхода, составляет:

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Стоимость земельного участка, руб.
1	Земельный участок	1516	14:35:106001:1456	99 000

6.3. Согласование результатов различными подходами

Учитывая, что в рамках настоящего отчета об оценке применен только один подход – **сравнительный**, его результатам присвоен вес в размере единицы. Следовательно, результат полученный данным подходом будет соответствовать итоговой рыночной стоимости.

Наименование подхода	Результаты, полученные при реализации подхода (руб.)
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	99 000
Доходный подход	Не применялся

ООО «Якутпромоценка»

РАЗДЕЛ 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что стоимость земельного участка, по состоянию на дату оценки, составляет:

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, кадастровый №14:35:106001:1456	1516	99 000
(Девяносто девять тысяч) руб.			

Оценщик:  Тарский И.В.

РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

8.1 Законы, нормативные акты, стандарты; использованные при проведении оценки

- Гражданский кодекс РФ от 21.10.94. Часть 1-2;
- Федеральный закон от 29.08.98 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности";
- Федеральный стандарт оценки ФСО №1, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297 г. Москва;
- Федеральный стандарт оценки ФСО №2, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298 г. Москва;
- Федеральный стандарт оценки ФСО №3, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299 г. Москва;
- Федеральный стандарт оценки ФСО №7, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611 г. Москва;
- Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права собственности земельных участков, разработанных и утвержденных распоряжением Министерства имущественных отношений РФ № 568-р от 07.03.2002г.».
- В.И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» Учебное пособие под редакцией доктора экономических наук, профессора М.А.Федотовой, Москва 2007 г.
- А.Г. Грязнова, М.А. Федотова «Оценка недвижимости» Учебник, Москва «Финансы и статистика» 2006 г.
- Свод стандартов и правил оценочной деятельности СМАО;
- Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ»)

8.2. Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки, полученных от Заказчика

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок от 06.02.2021 г. №КУВИ-002/2021-9085627.

РАЗДЕЛ 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копии документов на объект оценки;
2. Информация из интернет сайтов
3. Копии документов на осуществление оценочной деятельности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.02.2021, поступившего на рассмотрение 05.02.2021, 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: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

6 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-9085627	
Кадастровый номер:	14:35:106001:1456
Номер кадастрового квартала:	14:35:106001
Дата присвоения кадастрового номера:	13.03.2020

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, с Кильдямцы
Площадь:	1516 +/- 4
Кадастровая стоимость, руб.:	605893.656
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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; для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г.Якутск, с.Кильдямцы
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

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

М.П.

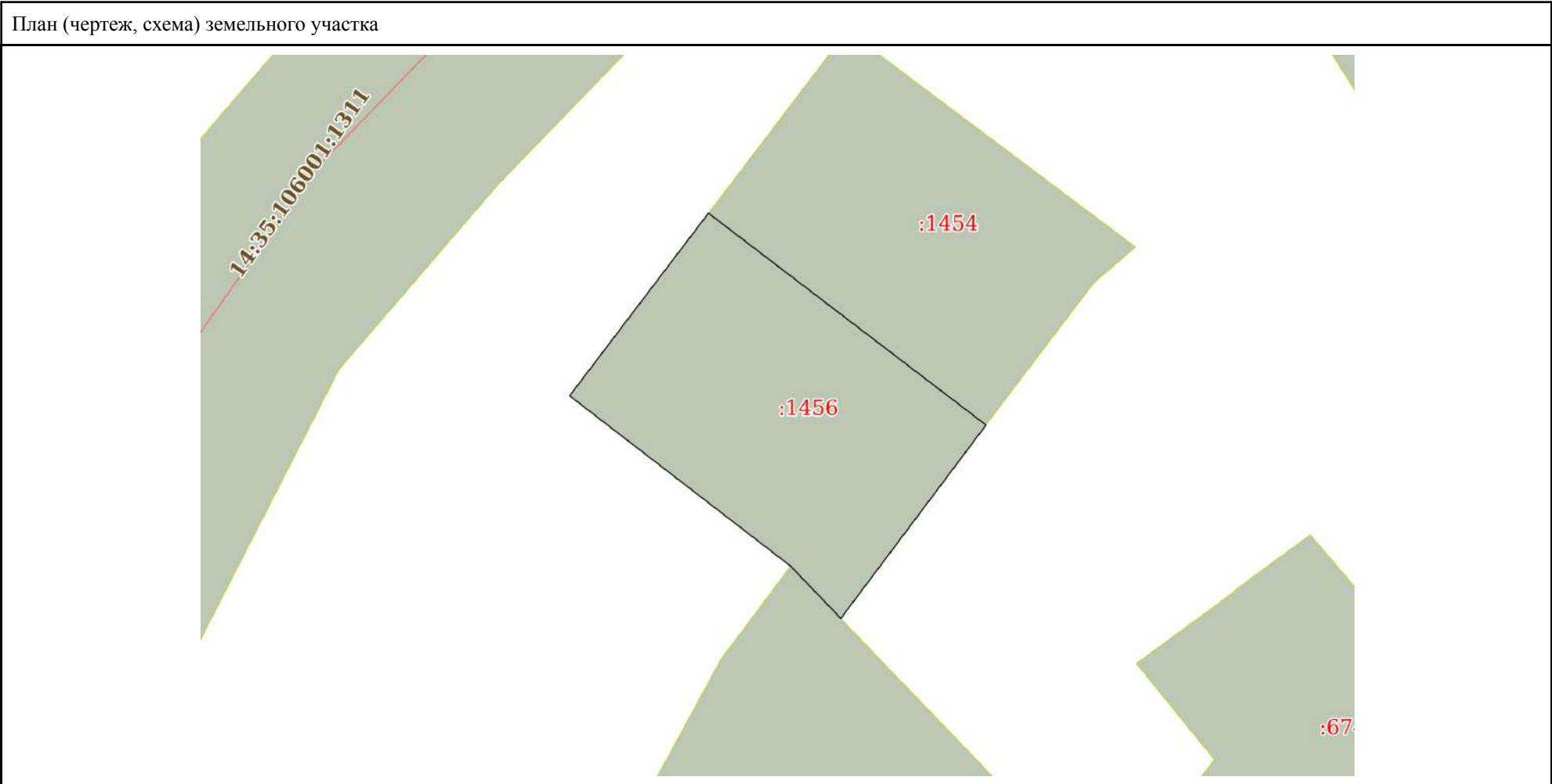
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
6 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-9085627			
Кадастровый номер:		14:35:106001:1456	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
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, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		МКУ "Агентство земельных отношений" ГО "город Якутск"	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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: 4	Всего листов выписки: 5
6 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-9085627			
Кадастровый номер:		14:35:106001:1456	



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
6 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-9085627			
Кадастровый номер:		14:35:106001:1456	

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	37°14.1`	31.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	127°20.9`	47.8	данные отсутствуют	14:35:106001:1454	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	216°54.3`	33.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	316°6.1`	9.94	данные отсутствуют	14:35:106001:7	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	307°36.8`	38.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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: 4	Всего листов выписки: 5
6 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-9085627			
Кадастровый номер:		14:35:106001:1456	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК для г.Якутска				
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	6908396	2542155	-	0.1
2	6908372.7	2542185.24	-	0.1
3	6908365.54	2542192.13	-	0.1
4	6908392	2542212	-	0.1
5	6908421	2542174	-	0.1
1	6908396	2542155	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

677906 г. Якутск с. Тулагино
Ул. Связистов, д.13
т/факс 207-477, 207-233
E-mail: TulaginoJKN@yandex.ru
www.jkhtulagino.ru



Городской округ «Город Якутск»
Муниципальное унитарное
предприятие «Пригородная
теплосетевая компания»
ИНН 1435321749 КПП 143501001

Исх. № 140 от «20» февраль 2021 г.

Департаменту
имущественных и земельных
отношений окружной администрации
города Якутска
и.о. Начальника Попову И.П.

*«отказ в выдаче технических условий»
по адресу:*

г.Якутск кадастровый номер 14:35:106001:1456

Уважаемый Игнатий Пионерович!

В ответ на Ваше заявление от 15.02.2021г. исх. №284, МУП «ПТСК» ГО «г.Якутск» сообщает, что подключение к сетям инженерно-технического обеспечения невозможен, так-как в с. Кильдямцы «Тулагино-Кильдямского участка отсутствует централизованное холодное водоснабжение. В связи с этим вынуждены отказать в выдаче технических условий к сетям инженерно-технического обеспечения.

Директор

С.В. Андриевский



Якутскэнерго

Центральные Электрические Сети

филиал ПАО «Якутскэнерго»
Центральные электрические сети

Центральный РЭС

пер. Энергетиков, д. 4, г. Якутск,
Республика Саха (Якутия),
Российская Федерация, 677980

т.: +7 (4112) 21-19-11
ф.: +7 (4112) 49-77-59

cres@yakutskenergo.ru

от 19.02.21 № 10/516

на № 913 от 15.02.2021

На запрос исх. №285 от 15.02.2021 г.
(к/н: 14:35:106001:1456)

И. о. начальника ДИЗО
ОА г. Якутска
И.П. Попову

тел. 40-88-09
dizo.oa.yakutsk@gmail.com
kzo.oa@yandex.ru

Информация о технической возможности
подключения объекта к электрическим сетям

1. Наименование объекта, месторасположение (адрес): Земельный участок, г. Якутск, с. Кильдямцы.
2. Назначение объекта строительства, располагаемого на земельном участке: для ИЖС.
3. Максимальная мощность энергопринимающих устройств, кВт: до 15,0.
4. Точка присоединения к электрическим сетям (ориентировочная): нет технической возможности подключения к электрическим сетям, в связи с отсутствием ВЛЭП-0,4 кВ в пределах 25 метров.

Начальник

А.В. Березовский

ДИЗО ОА
ТЕЛ. 40-88-09
Вх. № 334
от 20.02.2021 г.

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



ЦЕНА

200 000 ₽[Рассчитать ипотеку](#)**Федор**[ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН](#)[НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ](#)

ОПИСАНИЕ

Продаю земельный участок под ИЖС общей площадью 12 соток в районе с Тулагино. Перспективный участок, в землях, предоставленных многодетным.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	12 сот.
Назначение земли	ИЖС



doska.ykt.ru/13051668

Тип: Участок под ИЖС Благоустройство: Есть возможность подключения
Район: Тулагино-Кильдямцы
Общая площадь, м²: 12

Участок 12 соток, ижс. выдан многодетным. свет есть. газ в перспективе.

170 000 руб.**+7 924 664 8852** Есть WhatsApp[Правила безопасной сделки](#)

14 мар, 21:41 👁 204

