

Российская Федерация
Краснодарский край
г. Геленджик
Общество с ограниченной ответственностью
«Курортпроект»

353470 г. Геленджик
ул. Кирова 117.

тел.3-63-40

ИНН 2304067586

Заказчик: Канаканиди Х.П..

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ
(ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**

**О возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая,
Кадастровый номер земельного участка: 23:40:0403061:1**

2024-007

Директор
ООО «Курортпроект»



Беребердин С.В.

Геленджик 2024 г.

1. Анализ основных положений.

Данное градостроительное обоснование разработано ООО «Курортпроект» для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **23:40:0403061:1**, площадью **582 м2** расположенного по адресу **Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая.**

1.1 Место расположения и характеристика земельного участка.

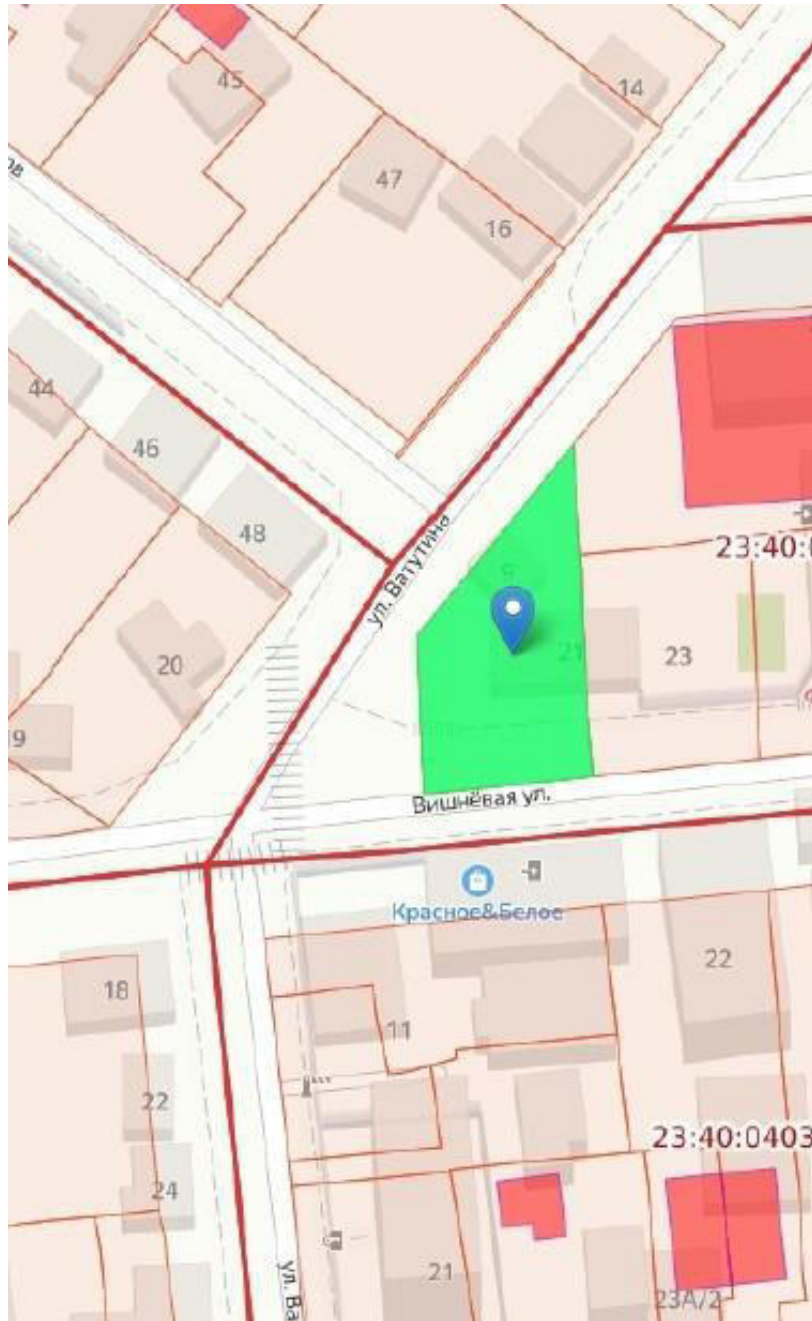
Рисунок 1. Местоположение рассматриваемого земельного участка.
(Ситуационный план)





- Земельный участок расположен в зоне застройки Ж-1.2
 - Земельный участок расположен вне зон проектных ограничений
- Площадь земельного участка - 582 м2**

										Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						2

Рисунок 2.



Условные обозначения:

	<p>- место расположения земельного участка по адресу Краснодарский край м/о Геленджик, ул.Вишневая. КН 23:40:00403061:1</p>
	<p>- границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с уточненными границами.</p>

Земельный участок граничит:

- с севера: земли поселений (ул. Ватутина)
- с запада: земли поселений (перекресток ул. Ватутина и ул. Вишневой)
- с юга: земли поселений (ул. Вишневая)
- с востока: смежный земельный участок КН 23:40:0403061:6

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.12.2023г. Рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденными решением Думы Муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы МО город-курорт Геленджик от 18.12.2020 №327) рассматриваемый земельный участок расположен в зоне **Ж-1.2. (код ВРИ 2.1)**,

Территориальная зона **Ж-1.2** предназначена для размещения:

- индивидуальных жилых домов,
- домов блокированной застройки,
- объектов обслуживания жилой застройки,
- объектов дошкольного начального и среднего образования,
- объектов культурно-досуговой деятельности,
- спортивных объектов
- территорий общего пользования.

Для зоны **Ж 1.2** установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

						Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;

- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. метров;

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.14. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв.м.

4.16. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.18. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.19. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.20. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

						Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

10. В границах территориальной зоны Ж2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

По сведениям Росреестра, охранно-эксплуатационные зоны, препятствующие строительству объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая (кадастровый номер, 23:40:0403061:1), **отсутствуют.**

Планируемое строительство **не противоречит** СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

						Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

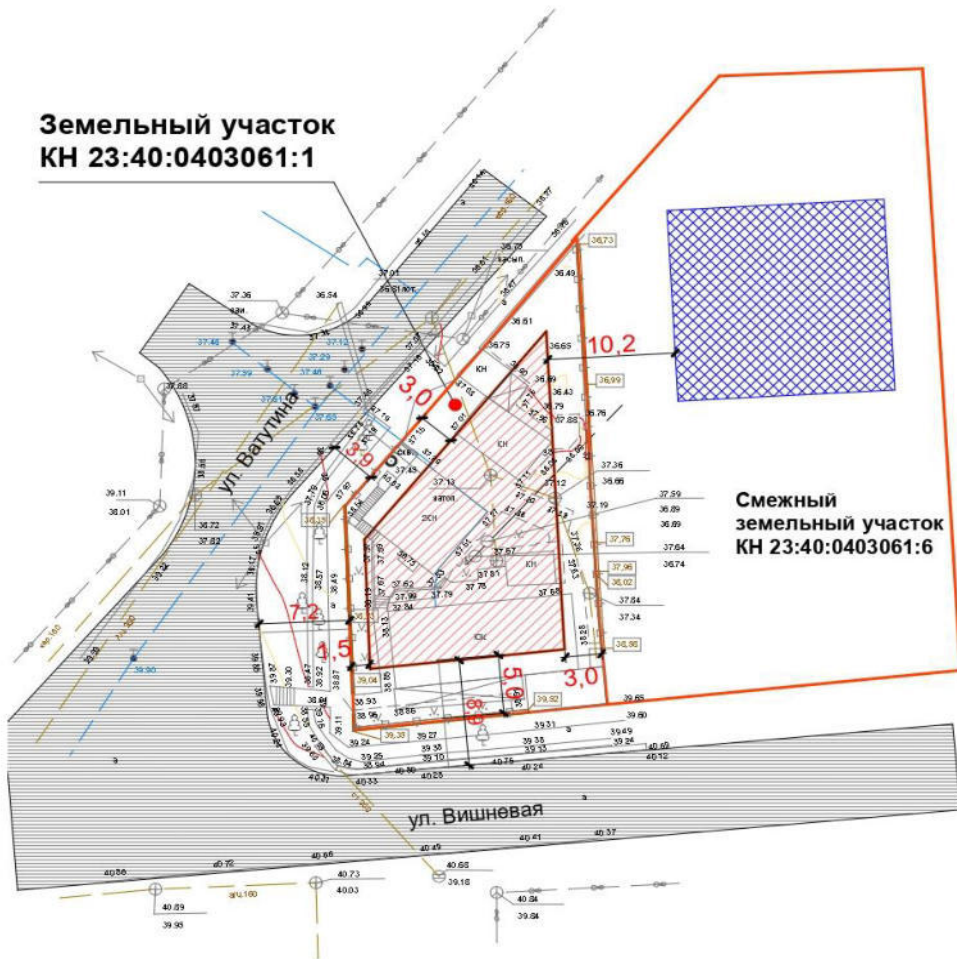
1.2 Техничко-эксплуатационные показатели и планировочная организация земельного участка.

На территории земельного участка по адресу Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая, с кадастровым номером 23:40:0403061:1, площадью 582м² планируется строительство здания магазина для обслуживания жилой застройки со следующими технико-эксплуатационными показателями:



- Количество этажей - 3
- Площадь застройки -234 м²
- Общая площадь здания – 600 м²
- Процент застройки земельного участка -39,72%
- Процент озеленения земельного участка – 12,73%
- Отступ от границы земельного участка 23:40:0403061:6 – 3,0 м
- Отступ от границы земельного участка вдоль ул. Вишневой – 5,0 м
- Отступ от границы земельного участка вдоль ул. Ватутина – 3,0 м
- Отступ от границы земельного участка со стороны перекрестка ул. Вишневой и ул. Ватутина – 1,5 м.
- Рельеф участка – сложный с перепадом высотных отметок до 4,5 м.

						Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Рисунок 2. Схема планировочной организации земельного участка.



Условные обозначения:

-  Рассматриваемый земельный участок 582 м²
-  Место возможного размещения строений 234 м² (39,7%)
-  Существующие строения расположенные на смежных земельных участках
-  Границы земельных участков
-  Проезжая часть улиц.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ: № 2024-007

Лист

9

Согласно п.1 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ, разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Согласно п.3 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Указанный объект соответствует СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», о необходимости взаимоувязанного размещения жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп граждан.

Планируемое строительство магазина не нарушает требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», в отношении расположенных на смежных земельных участках объектов капитального строительства.

Планируемое строительство магазина не нарушает планировочную организацию района ул. Вишневая и дифференциацию городской среды по типам застройки, этажности и плотности застройки.

Переводимый в условно разрешенный вид использования участок КН 23:40:1002038:367, не нарушает требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

						Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

ВЫВОДЫ.

Учитывая возможность выполнения требований:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СП 4.13130.2013 Свод правил. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

На основании вышеизложенного эксперт приходит к заключению о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка расположенного по адресу:

Краснодарский край, г. Геленджик, м/о Геленджик, ул. Вишневая КН 23:40:0403061:1,

с основного ВРИ 2.1 (для индивидуального жилищного строительства) на условный ВРИ 4.4 (магазины).

Планируемое изменение вида разрешенного использования и строительство магазина не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.

						Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Нормативные ссылки.

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (в редакции от 02.07.2021г.)

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик. (в редакции от 30.11.2017г. №690)

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы Муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы МО город-курорт Геленджик от 18.12.2020 №327).

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 2,13130.2012. «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (утв. Приказом МЧС России от 21.11.2012 № 693) (ред. от 23.10.2013).

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

						Заказ: № 2024-007	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

2304067586-20240117-1133

(регистрационный номер выписки)

17.01.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Курортпроект"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1152304000310

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2304067586
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Курортпроект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Курортпроект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353465, Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Циолковского, дом. 34
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-002304067586-0667
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.06.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 30.06.2017	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	25.04.2019
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0403061:1

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	23:40:0403061
Дата присвоения кадастрового номера	19.03.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 23:12/01:01:2004
Местоположение	край Краснодарский, г. Геленджик, ул. Вишнёвая
Площадь, м ²	582, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	7452544.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:40:1001038:1002
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	23:40:1001038:1002
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Канаканиди Христофор Павлович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0403061:1

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Канаканиди Христофор Павлович, 08.01.1988, Российская Федерация, СНИЛС 147-538-780 02, Паспорт гражданина Российской Федерации 03 07 768057 выдан 02.02.2008 Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в гор. Геленджике Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23:40:0403061:1-23/231/2023-2, 27.10.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи ГВВ-21/9 23.10.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Костенко Людмила Савельевна, 10.10.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23/012-23/012/806/2015-10594/2, 29.12.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.10.2023, 23:40:0403061:1-23/231/2023-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024

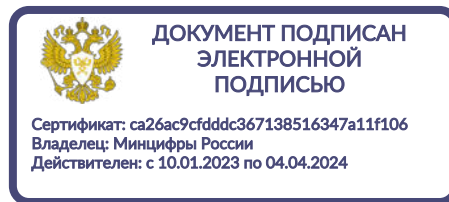
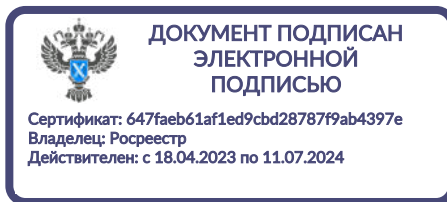


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0403061:1
Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Попандопуло Савелий Демьянович, 28.09.1929 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-01.12-6.2002-56, 24.04.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 29.12.2015, 23-23/012-23/012/806/2015-10594/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:40:1001038:1002

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	23:40:1001038
Дата присвоения кадастрового номера	23.08.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 23-23-12/002/2006-374 , Инвентарный номер 2612
Местоположение	Российская Федерация, Краснодарский край, г.Геленджик, ул. Вишневая/Ватутина, д. 21/9
Площадь, м ²	78.9
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1961
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Назначение	Жилое
Наименование:	жилой дом с жилой пристройкой и пристройкой
Кадастровая стоимость, руб	1280064.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:40:0403061:1
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:40:1001038:1002
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Канаканиди Христофор Павлович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Канаканиди Христофор Павлович, 08.01.1988, Российская Федерация, СНИЛС 147-538-780 02, Паспорт гражданина Российской Федерации 03 07 768057 выдан 02.02.2008 Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в гор. Геленджике</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23:40:1001038:1002-23/231/2023-2, 27.10.2023</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи ГВВ-21/9 23.10.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Костенко Людмила Савельевна, 10.10.1957</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23/012-23/012/806/2015-10595/2, 29.12.2015</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.10.2023, 23:40:1001038:1002-23/231/2023-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:40:1001038:1002
Сведения о правах	<p>необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Попандопуло Савелий Демьянович, 28.09.1929 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23-12/002/2006-374, 21.02.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 29.12.2015, 23-23/012-23/012/806/2015-10595/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

